



MINISTERIO PÚBLICO  
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA

CONTRATO No. 16/2016  
"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALOJAR  
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE USULUTAN"

NOSOTROS: SARA DEL CARMEN GUARDADO GOMEZ, de cincuenta y siete años de edad, Abogada, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] y cuatro [REDACTED], con fecha de vencimiento el nueve de noviembre del dos mil veintitrés, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] y ocho [REDACTED], actuando en nombre y representación de la Procuraduría General de la República, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cero diez mil ciento veinticuatro-cero cero cinco-cinco, en mi carácter de Procuradora General de la República en Funciones, calidad que acredito a través del Acuerdo número veintiuno, de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis, en vista del vencimiento del período para el que fue electa Procuradora General de la República, la Licenciada SONIA ELIZABETH CORTES DE MADRIZ; y facultada para firmar contratos como el presente de acuerdo al Artículo noventa y seis de la ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, y a los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en el transcurso del presente instrumento se me denominará "LA PROCURADURÍA"; y la señora DAISY ORBELINA BENITEZ LUNA, de sesenta y dos años de edad, secretaria, del domicilio de [REDACTED], con mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED], con fecha de vencimiento veinticinco de enero de dos mil veinticuatro, y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en mi carácter de propietaria y autorizada por el señor CARLOS HUMBERTO BENITEZ CAÑAS, para firmar el presente contrato, quien es de cincuenta y nueve años de edad, empleado, del domicilio de Usulután, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED], con fecha de vencimiento veinte de mayo de dos mil dieciocho, y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], calidad que compruebo con: a) El Testimonio de Escritura Pública, de fecha doce de agosto de dos mil cinco, otorgado ante los oficios notariales de Yolanda Elizabeth Zelaya de Hernández, inscrita en el Centro Nacional de Registros, Segunda Sección de Oriente en el sistema de Folio Real Automatizada, bajo la matrícula número SIETE

CINCO CERO DOS CINCO OCHO DOS CUATRO-CERO CERO CERO CERO CERO, asiento TRES, en donde consta que dicho inmueble tiene un área de CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS TREINTA DECIMETROS CUADRADOS, b) El testimonio de Escritura Pública, de fecha catorce de julio de dos mil cinco, otorgada ante los oficios notariales de Yolanda Elizabeth Zelaya de Hernández, inscrita en el Centro Nacional de Registro, Segunda Sección de Oriente en el sistema de Folio Real Automatizado, bajo la matrícula número SIETE CINCO CERO CUATRO UNO SEIS DOS SIETE- CERO CERO CERO CERO CERO, asiento UNO, en donde consta que dicho inmueble tiene un área de DOS CIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y c) Autorización autenticada ante los oficios de notario americano otorgada por el señor ~~Carlos Humberto Ramírez~~, como propietario del inmueble número uno, a mi favor, otorgada en el Condado de Santa Clara, California, Estados Unidos de América, el día veinticinco de octubre de dos mil diez, con diligencias de traducción debidamente legalizadas otorgadas ante los oficios notariales de Yolanda Elizabeth Zelaya González, por lo que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "LA ARRENDANTE"; que por medio de este documento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** el cual se registró bajo los términos y condiciones que se describen en las cláusulas siguientes: I. **OBJETO DEL CONTRATO:** El inmueble objeto del arrendamiento es de naturaleza urbana, situado en Barrio La Merced, entre Cuarta Calle Poniente y Séptima Avenida Norte, Usulután, y lo destinaré "LA PROCURADURÍA" exclusivamente para alojar las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de Usulután. Dicho inmueble se encuentra dotado de los servicios de agua potable, con número de cuenta 01981201 y 09327642 tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con número de medidor 95674441 y 96085119, todos en buen estado de uso y demás condiciones para utilizarse, encontrándose dichos servicios solventes de pago, a la fecha, y "LA PROCURADURÍA" así la recibe, se omite el Acta de Recepción del Inmueble por encontrarse este alojando a la Procuraduría Auxiliar de Usulután desde el veinte de junio de dos mil once, comprometiéndose "LA PROCURADURÍA" a darle mantenimiento preventivo y correctivo por parte de la Unidad de Mantenimiento Institucional; no obstante "LA PROCURADURÍA" no responderá por reparaciones en los techos, los cuales por no ser área de trabajo corresponde la responsabilidad al/los propietarios, así como el equipo hidroneumático de succión de agua de cisterna si la hubiere, no se hará responsable del cuidado de jardinería ni instalación de engramados en los inmuebles arrendados así como de las alfombras si la hubiere. "LA PROCURADURÍA" responderá por reparaciones varias de fontanería, reparaciones varias de electricidad, aplicación de pintura y reparaciones en puertas y chapas

arruinadas por el uso durante la vigencia del contrato; y a devolver el inmueble al final del plazo objeto de este contrato en las condiciones en que fue recibido. **II. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El/La Administrador(a) del Contrato será el/la Procurador(a) Auxiliar de Usulután, quien será el responsable de verificar la buena marcha y cumplimiento de las obligaciones contractuales de lo cual deberá llevar un expediente. Las atribuciones del Administrador del Contrato serán las siguientes: a) Dar seguimiento a las obligaciones estipuladas en este contrato; b) Solventar con "LA ARRENDANTE" cualquier aspecto relacionado con el objeto del contrato; y cualquier situación de reparación, mantenimiento y ampliación, deberá hacerlo del conocimiento de la Coordinación de la Unidad de Preinversión e Infraestructura (UPI) de la Procuraduría General de la República; c) Toda observación o reclamo sobre el objeto del contrato, deberán ambas partes hacerlo en forma escrita con su respectiva firma y sello, y enviar copias a la unidad competente si fuere el caso; y d) El/La Administrador(a) del Contrato será responsable del cuidado del inmueble, quién supervisará y controlará que ni los empleados ni los usuarios dañen el inmueble. **III. PLAZO:** El plazo del arrendamiento será de un año contado a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, el cual podrá prorrogarse por periodos de un año mediante resolución emitida por "LA PROCURADURÍA". **IV. CADUCIDAD DEL CONTRATO:** El presente contrato de arrendamiento podrá darse por terminado a la finalización del plazo original o de sus prórrogas, siempre que cualquiera de las partes lo comuniquen por escrito a la otra parte, con una antelación de sesenta días calendario a la finalización del plazo. También podrá darse por terminado en cualquier momento y con causa justificada, siempre que ambas partes lo comuniquen, con anticipación por escrito como mínimo noventa días calendario, salvo caso fortuito o fuerza mayor, en que podrá darlo por terminado en cualquier momento. **V. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El monto total del canon de arrendamiento por el inmueble objeto del presente contrato por el plazo original es de VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$27,600.00) IVA incluido, con un canon mensual de DOS MIL TRESCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$2,300.00), precio que ya incluye el IVA; pagos que hará "LA PROCURADURÍA" por medio de la Unidad Financiera Institucional (UFI), situada en las Oficinas Centrales con sede en esta ciudad mediante cuotas mensuales, fijas, sucesivas y vencidas, para lo cual "LA ARRENDANTE" deberá presentar la factura de cobro los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, a la UFI quien de conformidad al Artículo 162 Código Tributario y Artículo 2 literal c de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, retendrá los impuestos correspondientes. **VI. PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos de los servicios de agua potable y

energía eléctrica correrán por cuenta de "LA PROCURADURÍA" los impuestos y tasas municipales correrán por parte de "LA ARRENDANTE". VII. VICIOS OCULTOS EN EL INMUEBLE, TANTO LEGALES COMO EN LA INFRAESTRUCTURA: "LA ARRENDANTE", se compromete a responder de los vicios ocultos o defectos graves que resulten o resultaren en el inmueble arrendado, cuando impidan el uso del mismo, aunque no los hubiere conocido o sobrevengan en los plazos del arrendamiento. VIII. MODIFICACION Y/O AMPLIACION: De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado y/o ampliado en cualquiera de sus partes de conformidad a la Ley, siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) Cuando existan nuevas necesidades siempre vinculadas al objeto contractual; b) Cuando surjan causas imprevistas; y c) Cuando deban adicionarse datos relativos a los accesorios del inmueble tales como: números de contadores de servicio de agua potable, o contadores de servicio de energía eléctrica. En tales casos, la Institución contratante emitirá la correspondiente Resolución de Modificación y/o Ampliación del contrato, la cual será firmada por "LA CONTRATANTE" acreditándose con dicha resolución la modificación y/o ampliación. IX. MEJORAS: "LA PROCURADURÍA" no podrá realizar ningún tipo de modificación, construcción ó mejoras del inmueble arrendado, sin la autorización previa de "LA ARRENDANTE"; y cuando éstas se hicieren, quedarán formando parte del mismo, sin que "LA ARRENDANTE" tenga que pagar su valor o aplicarlo a los cánones mensuales de arrendamiento. En caso que se autoricen mejoras con carácter temporal, tal situación deberá quedar por escrito y "LA PROCURADURÍA" deberá dismantelar las mismas. X. CONDICIONES ESPECIALES EN CASO DE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE: "LA ARRENDANTE" se compromete a que en caso de transferir el inmueble arrendado, el o los nuevos dueños estarán obligados a respetar el presente contrato durante la vigencia del plazo original o su prórroga; así como comunicar inmediatamente los nombres de el o los propietarios, después de efectuado el traspaso de dicho inmueble y además a presentar los documentos legales pertinentes a "LA PROCURADURÍA"; y ésta establece, que al recibir la documentación que acredita a los nuevos propietarios del inmueble arrendado, se formalizará el contrato respectivo y se realizarán los pagos del canon mensual a él o los nuevos propietarios, a partir de la fecha que entre en vigencia el nuevo contrato. Lo anterior aplica a los herederos declarados, en caso que el arrendante falleciera. XI. GARANTIA PARA EL PAGO: "LA PROCURADURÍA" hace constar que el pago del presente contrato de arrendamiento se hará con aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes. XII. INDEMNIZACION POR DAÑOS: Cualquier evento por razones de negligencia o intencionalidad por parte de los empleados de la "LA PROCURADURÍA" tales como incendio,

explosiones, robo del equipamiento del inmueble o sus partes, será cubierto por "LA PROCURADURÍA", la cual se compromete a resarcir a "LA ARRENDANTE" por el valor de los daños causados siempre que se compruebe en legal forma. XIII. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: en caso de terremotos, huracanes, erupciones volcánicas, insurrección popular, conflicto armado o todo aquel evento que sea catalogado de caso fortuito o fuerza mayor, "LA PROCURADURÍA" no será responsable de los daños ocasionados al inmueble objeto del presente contrato. XIV. DOMICILIO Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan como domicilio especial la ciudad de San Salvador, República de El Salvador, y ante cualquier diferencia o conflicto que surja durante la ejecución del presente contrato, se observará el procedimiento: Arreglo Directo y/o Arbitraje. XV NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: "LA PROCURADURÍA": Trece Avenida Norte y Novena Calle Poniente, Centro de Gobierno, San Salvador, Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Sexto Nivel; y "LA ARRENDANTE": Barrio La Merced, séptima Avenida Norte, Casa 16 B, Usulután. En caso de que alguna de las partes cambiare de dirección, deberá comunicarlo por escrito a la otra parte. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los veintiséis días del mes de enero de dos mil dieciséis.



DAISY ORBELINA BENITEZ LUNA  
"LA ARRENDANTE "



SARA DEL CARMEN GUARDADO GOMEZ  
PROCURADORA GENERAL DE LA REPUBLICA EN FUNCIONES

