



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA

CONTRATO No. 1/2016
"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ANEXO PARA ALOJAR
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE AHUACHAPAN"

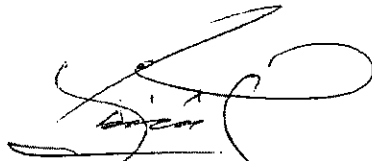
NOSOTROS: SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ, de sesenta y un años de edad, Abogada, del domicilio de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED], con fecha de vencimiento el veintinueve de octubre del dos mil dieciocho, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], 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, calidad que acredito a través del Decreto Legislativo Número doscientos cincuenta y seis, de fecha diez de enero de dos mil trece, publicado en el Diario Oficial Número Ocho, Tomo Número Trescientos Noventa y Ocho, de fecha catorce de enero de dos mil trece; en el cual consta la reelección como tal por parte de la Honorable Asamblea Legislativa; y facultada para firmar contratos como el presente, de acuerdo al Artículo cuatro de la ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, y a los Artículos diecisiete, dieciocho y veinticuatro de la Ley Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; que en el transcurso del presente instrumento se me denominará "LA PROCURADURÍA"; y el señor FRANCISCO GIRON SALAZAR, de noventa y ocho años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED], con mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED], con fecha de vencimiento dieciocho de octubre de dos mil dieciocho, y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], compareciendo en mi calidad de propietario del inmueble, calidad que compruebo con el Testimonio de Escritura Pública de compraventa del inmueble, de fecha diecisiete de julio de dos mil quince, otorgada ante los oficios del Notario William José López Emestica, inscrita en el Centro Nacional de Registros, Segunda Sección de Occidente en el sistema de Folio Real Automatizada, bajo la matrícula UNO CINCO UNO CUATRO SEIS CERO CUATRO CUATRO- CERO CERO CERO CERO CERO, en el asiento UNO, en donde consta que dicho inmueble es de Naturaleza Urbana, con un área total de CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS CERO CERO CENTIMENTROS CUADRADOS, el cual se encuentra inscrito a su favor, y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré

"EL ARRENDANTE"; que por medio de este documento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, sobre un área de CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS, que están comprendidos dentro de dicho inmueble, 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 lo destinará **LA PROCURADURÍA** exclusivamente para alojar parte de las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de Ahuachapán. Dicho inmueble consiste en una casa de habitación, construcción de sistema mixto, de naturaleza urbana, situado en Tercera Calle Oriente Número dos-dos, Barrio el Centro, Ahuachapán, la cual se encuentra dotada de los servicios de agua potable, con número de cuenta 01537905, tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con número de medidor 95813656, 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, mediante Acta de Recepción del Inmueble de fecha de la vigencia de este contrato, firmada por el/la Procurador/a Auxiliar, Coordinación de la Unidad de Preinversión e Infraestructura (UPI) y **"EL ARRENDANTE"**, 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 las 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 Ahuachapán, quien será 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 **"EL 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 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 **DOS MIL CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$2,400.00) IVA incluido**, con un canon mensual de **DOSCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$200.00)**, 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 "EL 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 "EL ARRENDANTE". **VII. VICIOS OCULTOS EN EL INMUEBLE, TANTO LEGALES COMO EN LA INFRAESTRUCTURA:** "EL 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 "EL ARRENDANTE"; y cuando éstas se hicieren, quedarán formando parte del mismo, sin que "EL 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:** "EL 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 "EL ARRENDANTE" por el valor de los daños causados siempre que se compruebe. 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 "EL ARRENDANTE": Barrio El Calvario, Segunda Avenida Norte, casa No. 2-2, Ahuachapán. 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 dieciocho días del mes de diciembre de dos mil quince.



FRANCISCO GIRON SALAZAR
"EL ARRENDANTE "



SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ
PROCURADORA GENERAL DE LA REPUBLICA


Vo.Bo.