



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA

CONTRATO No 27/2015
"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALOJAR
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE ZACATECOLUCA"

NOSOTROS: **SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ**, de sesenta años de edad, Abogada, del domicilio de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad Número cero cero trescientos treinta y cinco mil doscientos-ocho, con fecha de vencimiento el veintinueve de octubre del dos mil dieciocho, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cero doscientos veintiún mil cincuenta y cuatro-cero cero seis-cero, 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 **BLADIMIR ALBERTO DERAS PALACIOS**, de cuarenta y ocho años de edad, comerciante, del domicilio de Zacatecoluca, Departamento de la Paz, con mi Documento Único de Identidad Número cero dos millones setecientos ochenta y cinco mil treinta y siete-nueve, con fecha de vencimiento ocho de septiembre de dos mil dieciocho, y con Número de Identificación Tributaria cero ochocientos veintiuno-cero cincuenta mil novecientos sesenta y siete-cero cero uno-uno, compareciendo en mi calidad de apoderado administrativo del señor **ISABEL ANTONIO ZELAYA MARTINEZ**, de cincuenta y dos años de edad, empleado, del domicilio de Zacatecoluca, Departamento de La Paz, con mi Documento Único de Identidad Número cero dos millones doscientos ocho mil setecientos treinta y seis-uno, con fecha de vencimiento nueve de junio de dos mil dieciocho, y con Número de Identificación Tributaria un mil cuatrocientos doce-ciento ochenta mil seiscientos sesenta y tres-ciento uno-tres; personería que es legítima según consta en el Poder General Administrativo con cláusula especial, otorgado a las doce horas del día veintiocho de junio de dos mil trece, ante los oficios de la notario Any Cristy Argumedo Campos, por el señor

ISABEL ANTONIO ZELAYA MARTINEZ a mi favor, en donde consta que estoy debidamente facultado para otorgar este instrumento; quien es el propietario del inmueble, que compruebo con el Testimonio de Escritura Pública de compraventa del inmueble, de fecha veinticinco de junio de dos mil quince, otorgada ante los oficios de la Notario Alma Lorena Meléndez de Estupinián, inscrita en el Centro Nacional de Registros, Tercera Sección del Centro en el sistema de Folio Real Automatizada, bajo la matrícula CINCO CINCO UNO DOS TRES DOS DOS CERO- CERO CERO CERO CERO CERO, en el asiento UNO, en donde consta que dicho inmueble es de Naturaleza Urbana, con un área de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS CERO DOS 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** de un inmueble, el cual se registrará 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 las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de Zacatecoluca. Dicho inmueble consiste en una casa de habitación, construcción de sistema mixto, de naturaleza urbana, situado en Barrio Candelaria, Calle Doctor Miguel Tomas Molina, número veintiséis, Zacatecoluca, Departamento de La Paz, la cual se encuentra dotada de los servicios de agua potable, con número de cuenta 3546637, tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con número de medidor 353045 y 345608, 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 del contrato original, firmada por la Procurador Auxiliar, Coordinador 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 a 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 Zacatecoluca, 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, quien supervisará y controlará que ni los empleados ni los usuarios dañen el inmueble. **III. PLAZO:** El plazo del arrendamiento será de tres meses contado a partir del uno de octubre al treinta y uno de diciembre, ambas fechas de dos mil quince, 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 de tres meses, de octubre a diciembre del año dos mil quince, es de **DOS MIL NOVECIENTOS CINCO 71/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$2,905.71) IVA incluido**, que se desglosa en un canon mensual por cada uno de los tres meses antes mencionados de **NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO 57/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$968.57)**, 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. **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 Candelaria, Tercera Avenida Norte, casa No. 2, Zacatecoluca, Departamento de La Paz. En caso de que alguna de las partes cambie 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 dieciséis días del mes de septiembre de dos mil quince.


BLADIMIR ALBERTO DERAS PALACIOS
"EL ARRENDANTE"


SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ
PROCURADORA GENERAL DE LA REPUBLICA




Vo.Bo.



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA

CONTRATO No 15/2017
"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALOJAR
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE COJUTEPEQUE"

Nosotros: SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ, Abogada, de sesenta y dos años de edad, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad [REDACTED] con fecha de vencimiento el veintinueve de octubre de 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 trescientos treinta y cuatro, de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial número sesenta ocho, Tomo número cuatrocientos once, de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis; en el cual consta mi elección 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 y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en el transcurso del presente instrumento se me denominará "LA CONTRATANTE"; y la señora MARIA ELENA ALVARADO DE DELGADO, empresaria, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED], con mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED] con fecha de [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en mi carácter de propietaria del inmueble, calidad que compruebo con: Certificación Literal del Centro Nacional de Registros, extendida el día diez de febrero de dos mil diecisiete de la que consta que el inmueble con matrícula Número cinco cero cero nueve cinco seis dos – cero cero cero cero cero, de naturaleza urbana, con un área de 496.4200 metros cuadrados, situado en Barrio San Juan Lote # S/N, Barrio San Juan, Municipio de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, el cual se encuentra inscrito a mi favor, y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "LA ARRENDANTE"; que por medio de este documento celebramos CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de un inmueble, el cual se registrá bajo los términos y condiciones que se describen en las cláusulas siguientes: I. OBJETO DEL CONTRATO: El inmueble objeto del arrendamiento lo destinará "LA CONTRATANTE" exclusivamente para alojar las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de Cojutepeque. Dicho inmueble consiste en una casa de habitación, construcción de sistema

mixto, de naturaleza urbana, situado en Barrio San Juan lote sin número, municipio de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, el cual se encuentra dotado de los servicios de agua potable, con número de cuenta 09315432, tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con número de medidor 00560280, números de teléfonos veintitrés setenta y dos cincuenta y seis setenta y dos y el número de teléfono veintitrés setenta y dos cincuenta y siete veinticuatro, todos en buen estado de uso y demás condiciones para utilizarse, encontrándose dichos servicios solventes de pago, a la fecha, y "LA CONTRATANTE" así la recibió mediante Acta de Recepción de la contratación inicial del Inmueble, firmada por el Procurador Auxiliar, Coordinador de la Unidad de Preinversión e Infraestructura (UPI) y "LA ARRENDANTE", comprometiéndose "LA CONTRATANTE" a darle mantenimiento preventivo y correctivo por parte de la Unidad de Mantenimiento Institucional; no obstante "LA CONTRATANTE" no responderá por reparaciones en los techos, los cuales por no ser área de trabajo corresponde la responsabilidad a 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 CONTRATANTE" 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 Cojutepeque, 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; 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; Y e) Gestionar con las empresas proveedoras de los servicios de Agua, Luz, Teléfono, cualquier aspecto de índole administrativo y/o de servicio.

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 diecisiete, el cual podrá prorrogarse por periodos de un año, mediante resolución emitida por "LA CONTRATANTE".

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 **VEINTE MIL CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$20,400.00)** IVA incluido, con un canon mensual de **UN MIL SETECIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$1,700.00)**, precio que ya incluye el IVA; pagos que hará "LA CONTRATANTE" 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. VI. **PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos de los servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfono correrán por cuenta de "LA CONTRATANTE" 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 CONTRATANTE" 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 CONTRATANTE" 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 del o los propietarios, después de efectuado el traspaso de dicho inmueble; y además a presentar los documentos legales pertinentes a "LA CONTRATANTE"; 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 al o a 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 CONTRATANTE" 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 CONTRATANTE" tales como incendio, explosiones, robo del equipamiento del inmueble o sus partes, será cubierto por "LA CONTRATANTE", la cual se compromete a resarcir a "LA 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 CONTRATANTE" 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:** "LA CONTRATANTE" señala como lugar para oír notificaciones la 13ª Avenida Norte y 9ª Calle Poniente, Centro de Gobierno, San Salvador; y "LA ARRENDANTE" señala para los mismos efectos la siguiente dirección: Colonia San Francisco, Barrio San Juan, Calle Principal casa número nueve, Municipio de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán. Todas las comunicaciones y notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado, o en su defecto por medio de correo electrónico o cualquier medio digital aceptado por la ley. En caso de que alguna de las partes cambiare de dirección, deberá comunicarlo por escrito a la otra parte. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los veintitrés días del mes de febrero de dos mil diecisiete.



[Signature]
SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ
PROCURADORA GENERAL DE LA REPUBLICA
"LA CONTRATANTE"

[Signature]
MARIA ELENA ALVARADO DE DELGADO
"LA ARRENDANTE"



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA

CONTRATO No 27/2017
"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALOJAR
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE SANTA ANA"

Nosotros: **SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ**, Abogada, de sesenta y dos años de edad, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número cero cero trescientos treinta y cinco mil doscientos- ocho, con fecha de vencimiento el veintinueve de octubre de dos mil dieciocho, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos veintiún mil cincuenta y cuatro –cero cero seis-cero, 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 trescientos treinta y cuatro, de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial número sesenta ocho, Tomo número cuatrocientos once, de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis; en el cual consta mi elección 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 y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en el transcurso del presente instrumento se me denominará "LA CONTRATANTE"; y la señora **REINA ELIZABETH CERNA RAMOS**, de sesenta y cuatro años de edad, del domicilio de Santa Ana, departamento de de Santa Ana, con mi Documento Único de Identidad Número cero cero ochocientos veintisiete mil ochocientos quince – dos y con Número de Identificación Tributaria cero doscientos uno – veinticinco cero cuatro cincuenta y tres –cero cero uno – uno, en mi carácter de propietaria del inmueble, calidad que compruebo con: Certificación Literal del Centro Nacional de Registros, extendida el día cuatro de julio de dos mil diecisiete de la que consta que el inmueble con matrícula Número dos cero uno cinco siete dos nueve seis - cero cero cero cero cero, de naturaleza urbana, con un área de 741.0019 metros cuadrados, situado en Avenida Fray Felipe de Jesús Moraga Norte y cuarta Calle Poniente, casa número seis, del Departamento de Santa Ana, el cual se encuentra inscrito a mi favor, y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "LA ARRENDANTE"; que por medio de este documento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de un inmueble, el cual se registrará bajo los términos y condiciones que se describen en las cláusulas siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO:** El inmueble objeto del arrendamiento lo destinará "LA CONTRATANTE" exclusivamente para alojar las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de Santa Ana. Dicho inmueble consiste en una casa de habitación, construcción de sistema mixto, de naturaleza urbana, situada en Avenida Fray Felipe de Jesús Moraga Norte y cuarta Calle

Poniente casa número seis, del Departamento de Santa Ana, el cual se encuentra dotado de los servicios de agua potable, con número de cuenta 1361035, tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con número de medidor 95834637, números de teléfonos veinticuatro cuarenta y uno treinta y nueve setenta y uno, todos en buen estado de uso y demás condiciones para utilizarse, encontrándose dichos servicios solventes de pago, a la fecha, y "LA CONTRATANTE" así la recibió mediante Acta de Recepción de la contratación inicial del Inmueble, firmada por el Procurador Auxiliar, Coordinador de la Unidad de Preinversión e Infraestructura (UPI) y "LA ARRENDANTE", comprometiéndose "LA CONTRATANTE" a darle mantenimiento preventivo y correctivo por parte de la Unidad de Mantenimiento Institucional; no obstante "LA CONTRATANTE" no responderá por reparaciones en los techos, los cuales por no ser área de trabajo corresponde la responsabilidad a 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 CONTRATANTE" 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 Santa Ana, 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; 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; y e) Gestionar con las empresas proveedoras de los servicios de Agua, Luz, Teléfono, cualquier aspecto de índole administrativo y/o de servicio.


III. PLAZO: El plazo del arrendamiento será de seis meses a partir del uno de agosto al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, el cual podrá prorrogarse por periodos de un año, mediante resolución emitida por "LA CONTRATANTE".


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 **OCHO MIL SETESCEINTOS CUARENTA Y OCHO 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$8,748.60)** IVA incluido, con un canon mensual de **UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE 72/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$1,749.72)**, precio que ya incluye el IVA; pagos que hará "LA CONTRATANTE" 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. **VI. PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos de los servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfono correrán por cuenta de "LA CONTRATANTE" 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 CONTRATANTE" 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 CONTRATANTE" 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 del o los propietarios, después de efectuado el traspaso de dicho inmueble; y además a presentar los documentos legales pertinentes a "LA CONTRATANTE"; 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 al o a 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 CONTRATANTE" 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 CONTRATANTE" tales como incendio, explosiones, robo del equipamiento del inmueble o sus partes, será cubierto por "LA CONTRATANTE", la cual se compromete a resarcir a "LA 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 CONTRATANTE" 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:** "LA CONTRATANTE" señala como lugar para oír notificaciones la 13ª Avenida Norte y 9ª Calle Poniente, Centro de Gobierno, San Salvador; y "LA ARRENDANTE" señala para los mismos efectos la siguiente dirección: Carretera Panamericana, Candelaria de la Frontera, paraje Galán, entre kilometro 91 y 92, Frente a Iglesia Peniel, Municipio y departamento de Santa Ana. Todas las comunicaciones y notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado, o en su defecto por medio de correo electrónico o cualquier medio digital aceptado por la ley. En caso de que alguna de las partes cambie de dirección, deberá comunicarlo por escrito a la otra parte. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los veintiocho días del mes de julio de dos mil diecisiete.


SONIA ELIZABETH CORTÉZ DE MADRID
PROCURADORA GENERAL DE LA REPÚBLICA
"LA CONTRATANTE"




REINA ELIZABETH CERNA RAMOS
"LA ARRENDANTE"


Vo.Bo.



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA

CONTRATO No. 06/2013
"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ANEXO PARA ALOJAR LAS OFICINAS
DE LA PROCURADURIA AUXILIAR DE SANTA ANA"

Nosotros **SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ**, mayor de edad, Abogada, del domicilio de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número cero cero trescientos treinta y cinco mil doscientos – ocho, actuando en nombre de la Procuraduría General de la República, en mi carácter de Procuradora General de la República, calidad que acredito a través del Decreto Legislativo Número doscientos cuarenta y seis en el cual consta mi elección 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 y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en el transcurso del presente instrumento se me denominaré "**La Procuraduría**"; y el señor **MIGUEL ZABANEH ABULLARADE**, mayor de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, portador de mi Documento Único de Identidad número cero dos millones setecientos cuarenta y cuatro mil setecientos veinticuatro- nueve y con Número de Identificación Tributaria cero dos uno cero-cero cuatro cero cinco seis tres-cero cero uno-dos, que en mi carácter de Propietario, calidad que compruebo con: a) Testimonio de Escritura Pública de Compraventa ante los oficios del Notario Manuel Antonio Carranza Arce, Inscrita en el Registro de la Propiedad al número sesenta y nueve del libro ochocientos cuarenta y ocho b) Certificación Extractada del Centro Nacional de Registros, extendida el día veinticinco de mayo de dos mil doce, en la que consta que el Inmueble con Matrícula Número dos cero uno siete dos siete tres cinco-cero cero cero cero, de naturaleza Urbana con un área de trescientos ochenta y siete punto cincuenta y cinco cero cero, situado en Barrio Santa Lucia de la Ciudad de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, y no se encuentra gravado, que es de mi propiedad, y que en el transcurso del presente instrumento se me denominaré "**EL ARRENDANTE**"; por medio de este documento celebramos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO del inmueble antes mencionado, el cual se registrá bajo los términos y condiciones que se describen en las siguientes:

CLÁUSULAS

I. OBJETO DEL CONTRATO

El inmueble objeto del arrendamiento lo destinará "**La Procuraduría**" exclusivamente para alojar las oficinas anexas de la Procuraduría Auxiliar de Santa Ana, el cual consiste en una casa de habitación, construcción de sistema mixto, de naturaleza urbana situada en Avenida Fray Felipe de Jesús Moraga casa No 2, Municipio de Santa Ana, Departamento de Santa Ana. El inmueble se encuentra dotado de los servicios de agua potable, con número de cuenta cero uno tres seis uno cero uno dos, tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con número de medidor tres cinco cero cinco cinco uno todos en buen estado de uso y

demás condiciones para utilizarse, encontrándose dichos servicios solventes de pago a la fecha, y "La Procuraduría" quien por este medio así la recibe provisionalmente, se compromete a darle mantenimiento preventivo y correctivo por parte de la Unidad de Logística Institucional a través de Mantenimiento. "La Procuraduría" no responderá por reparaciones en los techos los cuales y por no ser área de trabajo corresponde la responsabilidad a la propietaria, 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. "La Procuraduría" responderá por reparaciones varias de fontanería, reparaciones varias de electricidad, aplicación de pintura y reparaciones en puertas 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 fuere recibido.

II. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La Administración del Contrato se establecerá por medio de acuerdo por la Titular de la institución y dicha administración estará bajo la responsabilidad del Procurador(a) Auxiliar de Santa Ana, quien deberá, verificar la buena marcha y cumplimiento de las obligaciones contractuales cuyas atribuciones son: a) Llevar un Expediente para el seguimiento del presente contrato b) Dar seguimiento a las obligaciones estipuladas en este contrato, b) Solventar con "El Arrendante" cualquier aspecto relacionado con el objeto del contrato, debiendo 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. d) Será el responsable del cuidado del inmueble, quién supervisará y controlará que ni los empleados ni los usuarios, dañen el inmueble e) La sustitución del Administrador del Contrato se notificará por escrito inmediatamente sea nombrado.

III. PLAZO

El plazo del arrendamiento será contado a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil trece el cual podrá prorrogarse en periodos iguales, 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 ambas partes lo comuniquen por escrito 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 máximo 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 canon mensual de arrendamiento por el inmueble objeto del presente contrato por el plazo original es de Seiscientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (\$600.00), IVA INCLUIDO; pagos que hará **"La Procuraduría"** por medio de su Pagaduría General Auxiliar de la Procuraduría General de la República, situada en las Oficinas Centrales con sede en esta ciudad, mediante cuotas mensuales, fijas, sucesivas y vencidas.

VI. PAGO DE SERVICIOS

Los pagos de los servicios de agua potable, energía eléctrica serán por cuenta de **"La Procuraduría"**. Cualquier retraso que hubiere en pagos anteriores a la fecha de contratación, deberán ser cancelados inmediatamente por **"EL Arrendante"**. Los impuestos y tasas municipales, correrán por parte de **"La 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. MEJORAS

"La Procuraduría", no podrá realizar cualquier tipo de modificación, construcción o mejora del inmueble arrendado, sin la autorización previa de "

"EL Arrendante"; y cuando éstas se hicieren, quedarán formando parte de la misma, 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.

IX. CONDICIONES ESPECIALES EN CASO DE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE

"El Arrendante" se compromete: 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 prórroga, así como comunicar inmediatamente los nombres del ó los propietarios, después de efectuado el traspaso de dicho inmueble y además a presentar los documentos legales pertinentes a **"La Procuraduría"**, quien al recibir la documentación que acredita a los nuevos propietarios del inmueble arrendado, formalizará el contrato respectivo y realizará los pagos del canon mensual al o a los nuevos propietarios, a partir de la fecha en que

entre en vigencia el nuevo contrato; lo anterior aplica a los herederos en caso que **"La Arrendante"** falleciera.

X. 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.

XI. INDEMNIZACION POR DAÑOS

Cualquier evento por razones de negligencia o intencional por parte de los empleados de la **"La Procuraduría"** tales como incendio, explosiones robo del equipamiento del inmueble o sus partes, **"La Procuraduría"** se compromete a resarcir a **"El Arrendante"** por el valor de los daños causados siempre que se comprobare.

XII. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

En caso de terremotos, huracanes, erupciones volcánicas, insurrección popular, o conflicto armado, **"La Procuraduría"** no será responsable de los daños ocasionados al inmueble, objeto del presente contrato.

XIII. 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 cualquier diferencia o conflicto que surja durante la ejecución del presente contrato, se observará el procedimiento: Arreglo Directo y/o Arbitraje. No obstante lo anterior, ambas partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de San Salvador.

XIV. 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; **"El Arrendante"**, Colonia y Calle Maquilishuat Polígono "h" casa Número veinte, Municipio de San Salvador, Departamento de San Salvador. 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 por convenir así a los intereses de

nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los once días del mes de diciembre de dos mil doce.

		
SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ		MIGUEL ZABANEH ABULLARADE
PROCURADORA GENERAL DE LA REPUBLICA		"EL ARRENDANTE"
"LA ARRENDATARIA"		


Vo.Bo.



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA

CONTRATO No. 2/2016
"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALOJAR
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE LA LIBERTAD"

NOSOTROS: SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ, Abogada, de sesenta y un años de edad, del domicilio de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad Número cero cero trescientos treinta y cinco mil doscientos-ocho, con fecha de vencimiento el veintinueve de octubre del dos mil dieciocho, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cero doscientos veintiún mil cincuenta y cuatro-cero cero seis-cero, 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 **JUAN CARLOS ZALDAÑA GOMEZ**, Comerciante, de treinta y cuatro años de edad, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con mi Documento Único de Identidad Número cero un millón doscientos dieciocho mil seiscientos cincuenta y siete-nueve, con fecha de vencimiento tres de octubre de dos mil veinte, y con Número de Identificación Tributaria cero quinientos once-cero ochenta mil cuatrocientos ochenta y uno-ciento uno-ocho; en mi carácter de propietario del inmueble, calidad que compruebo con: El Testimonio de Escritura Pública, de fecha nueve de septiembre de dos mil once, otorgado ante los oficios notariales de Miguel Ángel Juárez, inscrita en el Centro Nacional de Registros, Cuarta Sección del Centro en el sistema de Folio Real Automatizada, bajo la matrícula TRES CERO CERO CINCO CERO CINCO DOS SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO, asiento VEINTE, en donde consta que dicho inmueble tiene un área de DOS MIL QUINIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS DOS MIL DECIMETROS CUADRADOS, y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **"EL ARRENDANTE"**; que por medio de este documento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de un inmueble, el cual se registrá bajo


los términos y condiciones que se describen en las cláusulas siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO:**

El inmueble objeto del arrendamiento consta de: a) un sótano con un área de un mil diecisiete metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados; b) un segundo nivel con un área de ochocientos noventa y ocho metros cuadrados y treinta y dos decímetros cuadrados; y c) un tercer nivel con un área de ochocientos quince metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados; y lo destinará **"LA PROCURADURÍA"** exclusivamente para alojar las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de Santa Tecla. Dicho inmueble está situado en Sexta Calle Oriente y Avenida José Zablah Touché, Colonia Utila, Santa Tecla, Departamento de La Libertad, y se encuentra dotada de los servicios de agua potable, con número de cuenta 09185387, tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con número de medidor 416133, 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 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 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 Santa Tecla, 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 **"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 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 **CIENTO DOS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$102,000.00) IVA incluido**, con un canon mensual de **OCHO MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$8,500.00)**, 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": Residencial Bosques de Santa Teresa, Calle El Amate Block "A" número 14, Santa Tecla, Departamento de La Libertad. 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.


JUAN CARLOS ZALDAÑA GOMEZ
"EL ARRENDANTE "




SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ
PROCURADORA GENERAL DE LA REPUBLICA


Vo.Bo.



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA

CONTRATO No 06/2011
“ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALOJAR
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE APOPA”

NOSOTROS **SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ**, de cincuenta y seis años de edad, Abogada, del domicilio de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número cero cero trescientos treinta y cinco mil doscientos-ocho, actuando en nombre de la Procuraduría General de la República, en mi carácter de Procuradora General de la República, calidad que acredito a través del Decreto Legislativo Numero doscientos cuarenta y seis en el cual consta mi elección 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 y dieciocho de la Ley Adquisiciones de Contrataciones de la Administración Pública, que en el transcurso del presente instrumento se denominará “La Procuraduría”; y el señor **CRISTOBAL DE JESUS GUZMAN RIVAS**, de sesenta años de edad, Comerciante, del domicilio de Apopa, Departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad número cero cero novecientos noventa y cuatro mil seiscientos cuarenta y cuatro-tres quien actúa como Propietario y Apoderado Judicial y Administrativo de la señora Silvia Cristina Pineda de Guzmán, calidad que se comprueba con: a) Testimonio de Escritura Pública de Poder General y Administrativo otorgado por la señora **SILVIA CRISTINA PINEDA DE GUZMAN** en la ciudad de San Salvador a las once horas y treinta minutos del día once de diciembre del año dos mil diez, ante los oficios de la Notaria Roxana Guadalupe Lima Abarca en la que faculta a otorgar actos como el presente en su nombre b) Certificación Literal del Centro Nacional de Registros, extendida el día dieciocho de noviembre del año dos mil diez, de la que consta el Inmueble con Número de Matrícula Número seis cero cuatro cuatro nueve cuatro tres dos-cero cero cero cero de naturaleza urbana, con un área de novecientos treinta seis metros cuadrados, situado en Lote S/N en los suburbios, y al lado sur de apopa de la cual consta que el inmueble de mi propiedad y de la Señora Silvia Cristina Pineda de Guzmán que en el transcurso del presente instrumento me denominaré “**EL ARRENDANTE**”, que por medio de este documento celebramos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de un inmueble, el cual se registrá 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 las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de Apopa, que consiste en una casa de habitación, construcción de sistema mixto, de naturaleza urbana situada en Kilómetro 13½ Carretera a Quezaltepeque, Número Nueve, departamento de San Salvador, la cual se encuentra dotada de los servicios de agua potable, con número de cuenta 1730463, tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con número de medidor 95118, todo 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 del contrato original, firmada por el Procuradora Auxiliar, Coordinador 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, así como "La Procuraduría" no responderá por reparaciones en los techos los cuales y por no ser área de trabajo corresponde la responsabilidad al propietario, así como el equipo Hidroneumático de succión de agua de cisterna si la hubiere, no se hará responsable de el 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 chapas arruinadas por nuestro 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 Administrador del Contrato será nombrado por la Titular según instructivo correspondiente emitido por la UNAC, y será el responsable de verificar la buena marcha y cumplimiento de las obligaciones contractuales cuyas atribuciones son: a) Dar seguimiento a las obligaciones estipuladas en este contrato, b) Solventar con "El Arrendante" cualquier aspecto relacionado con el objeto del contrato, debiendo 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. d) El Administrador del Contrato será el responsable del cuidado del inmueble, quién supervisará y controlará que ni los empleados ni los usuarios, dañen el inmueble e) La sustitución del Administrador del Contrato se notificará por escrito inmediatamente sea nombrado.

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 once; el cual podrá prorrogarse por períodos 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 ambas partes lo comuniquen por escrito 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 Novecientos Catorce 29/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$914.29), más Ciento Dieciocho 86/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$118.86) correspondiente al trece por ciento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) siendo el canon mensual de Un Mil Treinta y Tres.15/100, dólares de los Estados Unidos de América, (US\$1,033.15) pagos que hará "LA PROCURADURÍA" por medio de su Pagaduría General Auxiliar de la Procuraduría General de la República,

situada en las Oficinas Centrales con sede en esta ciudad mediante cuotas mensuales, fijas, sucesivas y vencidas.

VI. PAGO DE SERVICIOS: Los pagos de los servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfono serán 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: "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. MEJORAS: "La Procuraduría", no podrá realizar cualquier tipo de modificación, construcción ó mejoras del inmueble arrendado, sin la autorización previa de "El Arrendante" y cuando éstas se hicieren, quedarán formando parte de la misma, 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.

XIV. CONDICIONES ESPECIALES EN CASO DE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE: "El Arrendante" se compromete: Que en caso de transferir el inmueble arrendado, él ó los nuevos dueños estarán obligados a respetar el presente contrato durante la vigencia del plazo original o prórroga, así como comunicar inmediatamente los nombres de él ó los propietarios, después de efectuado el traspaso de dicho inmueble y además a presentar los documentos legales pertinentes a "La Procuraduría". "La Procuraduría" establece, que al recibir la documentación que acredita a los nuevos propietarios del inmueble arrendado, se formalizará el contrato respectivo y a realizar los pagos del canon mensual a él o los nuevos propietarios, a partir de la fecha entre en vigencia el nuevo contrato lo anterior aplica a los herederos declarados, en caso que el arrendante falleciera.

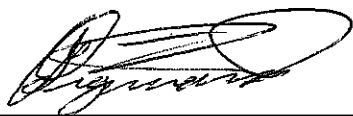
X. GARANTIA PARA EL PAGO: "La Procuraduría" hace constar: que el pago del presente contrato de arrendamiento, se hará con aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes.

XI. INDEMNIZACION POR DAÑOS: Cualquier evento por razones de negligencia o intencional por parte de los empleados de la "La Procuraduría" tales como incendio, explosiones robo del equipamiento del inmueble o sus partes, "La Procuraduría" se compromete a resarcir a " El Arrendante" por el valor de los daños causados siempre que se compruebe.

XII. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: en caso de terremotos, huracanes, erupciones volcánicas, insurrección popular, o conflicto armado, "La Procuraduría" no será responsable de los daños ocasionados al inmueble, objeto del presente contrato.

XIII. 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 cualquier diferencia o conflicto que surja durante la ejecución del presente contrato, se observará el procedimiento: Arreglo Directo y/o Arbitraje.


XIV. 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; "El ARRENDANTE", Barrio El Centro Avenida Quirino Chávez Número Diez Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador 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 por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, veintitrés de diciembre del año dos mil diez.



CRISTOBAL DE JESUS GUZMAN RIVAS
"El ARRENDANTE"



SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ
PROCURADORA GENERAL DE LA REPUBLICA



Vo.Bo.



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA

CONTRATO No 07/2013
"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALOJAR
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE METAPAN"

Nosotros **SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ**, mayor de edad, Abogada, del domicilio de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número cero cero trescientos treinta y cinco mil doscientos – ocho, actuando en nombre de la Procuraduría General de la República, en mi carácter de Procuradora General de la República, calidad que acredito a través del Decreto Legislativo Número doscientos cuarenta y seis en el cual consta mi elección 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 y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en el transcurso del presente instrumento se me denominara "LA PROCURADURIA" y la señora **NERY MARICELA HERNANDEZ MEJIA**, mayor de edad, empleada, del domicilio de Metapán, Departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número del domicilio de Metapán, Departamento de Santa Ana, portadora de mi Documento Único de Identidad número cero uno cero ocho tres dos uno nueve-cero, con Tarjeta de Identificación Tributaria cero doscientos siete –treinta mil cuatrocientos ochenta-ciento uno-tres, quien actúa como Apoderada General Administrativo del señor Vicente Mejía Figueroa calidad que comprueba con:

a) Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con Cláusula Especial otorgado por el señor Vicente Mejía Figueroa en la ciudad de Metapán a las quince horas cincuenta minutos del día once de mayo de dos mil doce, ante los oficios de la Notario, Gloria Elizabeth Ahuat Fernández, en la que le facultan otorgar actos como el presente en su nombre b) Certificación Extractada del Centro Nacional de Registros, extendida el día quince de junio del año dos mil doce, de la que consta el Inmueble con Número de Matrícula Número dos cero cero ocho ocho seis siete seis- cero cero cero cero cero de naturaleza urbana, con un área de doscientos treinta y siete metros cuadrados, cuarenta decímetros cuadrados, sesenta y cuatro centímetros, situado en Barrio El Calvario de la Ciudad de Metapán, Metapán, Santa Ana; y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "LA ARRENDANTE", que por medio de este documento celebramos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de un inmueble, el cual se registrá bajo los términos y condiciones que se describen en las siguientes:

CLÁUSULAS

I. OBJETO DEL CONTRATO

El inmueble objeto del arrendamiento lo destinará "La Procuraduría" exclusivamente para alojar las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de Metapán, el cual consiste en una casa de habitación, construcción de sistema mixto, de naturaleza urbana situada Avenida Benjamín Estrada Valiente, entre Novena y Once Calle Poniente, Número Once, de la Ciudad de Metapán la cual se encuentra dotada de los servicios de agua potable, con número de cuenta, 5216515 tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con número de medidor 072099 con línea telefónica Número 24020850, 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 del contrato original, firmada por el Procurador Auxiliar, Coordinador de la Unidad de Preinversión e Infraestructura (UPI), y "La Arrendante", comprometiéndose "La Procuraduría" a darle mantenimiento preventivo y correctivo por parte de la Unidad de Mantenimiento Institucional, así como "La Procuraduría" no responderá por reparaciones en los techos, los cuales, y por no ser área de trabajo, corresponde la responsabilidad al propietario, 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 nuestro 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

La Administración del Contrato se establecerá por medio de acuerdo por la Titular de la institución y dicha administración estará bajo la responsabilidad del Procurador(a) Auxiliar de Metapán, quien deberá, verificar la buena marcha y cumplimiento de las obligaciones contractuales cuyas atribuciones son: a) Llevar un Expediente para el seguimiento del presente contrato; b) Dar seguimiento a las obligaciones estipuladas en este contrato; c) Solventar con "La Arrendante" cualquier aspecto relacionado con el objeto del contrato, debiendo hacerlo del conocimiento de la Coordinación de la Unidad de Preinversión e Infraestructura (UPI) de la Procuraduría General de la República; d) Toda observación o reclamo sobre el objeto del contrato, deberán ambas partes hacerlo en forma escrita con su respectiva firma y sello; e) Será el

responsable del cuidado del inmueble, quien supervisará y controlará que ni los empleados ni los usuarios, dañen el inmueble; f) La sustitución del Administrador del Contrato se notificará por escrito inmediatamente sea nombrado.

III. PLAZO

El plazo del arrendamiento será contado a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil trece el cual podrá prorrogarse en periodos iguales, 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 ambas partes lo comuniquen por escrito 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 máximo 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 canon mensual de arrendamiento por el inmueble objeto del presente contrato por el plazo original es del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil trece, el cual será de Seiscientos Sesenta 15/100 Dólares de los Estados Unidos de América (\$660.15), IVA INCLUIDO; pagos que hará "La Procuraduría" por medio de su Pagaduría General Auxiliar de la Procuraduría General de la República, situada en las Oficinas Centrales con sede en esta ciudad, mediante cuotas mensuales, fijas, sucesivas y vencidas.

VI. PAGO DE SERVICIOS

Los pagos de los servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfono serán 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. MEJORAS

"La Procuraduría", no podrá realizar cualquier tipo de modificación, construcción o mejoras del inmueble arrendado, sin la autorización previa de "La Arrendante"; y cuando éstas se hicieren, quedarán formando parte de la misma, 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.

IX. CONDICIONES ESPECIALES EN CASO DE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE

"La Arrendante" se compromete: Que en caso de transferir el inmueble arrendado, el ó los nuevos dueños estarán obligados a respetar el presente contrato durante la vigencia del plazo original o prórroga, así como comunicar inmediatamente los nombres del ó los propietarios, después de efectuado el traspaso de dicho inmueble y además a presentar los documentos legales pertinentes a "La Procuraduría". "La Procuraduría" establece, que al recibir la documentación que acredita a los nuevos propietarios del inmueble arrendado, se formalizará el contrato respectivo asimismo realizar los pagos del canon mensual al 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.

X. 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.

XI. INDEMNIZACION POR DAÑOS

Cualquier evento por razones de negligencia o intencional por parte de los empleados de la "La Procuraduría" tales como incendio, explosiones, robo del equipamiento del inmueble ó sus partes, "La Procuraduría" se compromete a resarcir a "La Arrendante" por el valor de los daños causados siempre que se compruebe.

XII. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

En caso de terremotos, huracanes, erupciones volcánicas, insurrección popular, o conflicto armado, "La Procuraduría" no será responsable de los daños ocasionados al inmueble, objeto del presente contrato.

XIII. 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 cualquier diferencia o conflicto que surja durante la ejecución del presente contrato, se observará el procedimiento: Arreglo Directo y/o Arbitraje.

XIV. 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; "LA ARRENDANTE", Calle Internacional, Puente San José Calle al Recreo, Municipio de Metapán Departamento de Santa Ana. 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 por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, once de diciembre del año dos mil doce.


NERY MARICELA HERNÁNDEZ MEJÍA
"LA ARRENDANTE"




SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ
PROCURADORA GENERAL DE LA REPÚBLICA


Vo.Bo.



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA

CONTRATO No 31/2017
"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALOJAR
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE SAN VICENTE"

Nosotros: **SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ**, Abogada, de sesenta y dos años de edad, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número cero cero trescientos treinta y cinco mil doscientos- ocho, con fecha de vencimiento el veintinueve de octubre de dos mil dieciocho, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos veintiún mil cincuenta y cuatro -cero cero seis-cero, 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 trescientos treinta y cuatro, de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial número sesenta ocho, Tomo número cuatrocientos once, de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis; en el cual consta mi elección 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, veinticuatro y veinticinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; que en el transcurso del presente instrumento se me denominará "LA CONTRATANTE"; y el señor **FABIO MOLINA VAQUERANO**, médico, mayor de edad, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con mi Documento Único de Identidad Número cero dos cero tres cinco cuatro cero tres - nueve, con fecha de vencimiento veinte de septiembre del dos mil dieciocho, y con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno tres cero nueve cuatro ocho - cero cero seis -dos, en mi carácter de propietario de los inmuebles, calidad que compruebo con: Certificación Literal del Centro Nacional de Registros, extendidas el día once de agosto de dos mil diecisiete de la que consta que los inmuebles con matrícula Número siete cero cero tres cuatro siete uno cuatro - cero cero cero cero cero, de naturaleza urbana, con un área de 688.4519 metros cuadrados, y el inmueble con matrícula Número siete cero cero tres cuatro siete uno cinco - cero cero cero cero, de naturaleza urbana, con un área de 36.0600 metros cuadrados, ambos situados en séptima calle oriente No. 16 Barrio el Santuario San Vicente, Municipio de San Vicente, departamento de San Vicente, los cuales se encuentran inscritos a mi favor, y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "EL ARRENDANTE"; que por medio de este documento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de dichos inmuebles, el cual se registrará bajo los términos y condiciones que se describen en las cláusulas siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO:** Los inmuebles objeto del arrendamiento lo destinará "LA CONTRATANTE" exclusivamente para alojar las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de San Vicente. Dichos

inmuebles consisten en una casa de habitación, construcción de sistema mixto, de naturaleza urbana, situados en séptima calle oriente No. 16 Barrio el Santuario, San Vicente, municipio y departamento de San Vicente, los cuales se encuentran dotado de los servicios de agua potable, con número de cuenta 9419214, tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con número de medidor 400912, números de teléfonos veintitrés noventa y tres cero cuatro cincuenta y seis, todos en buen estado de uso y demás condiciones para utilizarse, encontrándose dichos servicios solventes de pago a la fecha, y "LA CONTRATANTE" así lo recibió mediante Acta de Recepción de la contratación inicial del Inmueble, firmada por el Procurador Auxiliar, el Coordinador de la Unidad de Preinversión e Infraestructura (UPI) y "EL ARRENDANTE", comprometiéndose "LA CONTRATANTE" a darle mantenimiento preventivo y correctivo por parte de la Unidad de Mantenimiento Institucional; no obstante "LA CONTRATANTE" no responderá por reparaciones en los techos, los cuales por no ser área de trabajo corresponde la responsabilidad del propietario, 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 CONTRATANTE" responderá por reparaciones varias de fontanería, y 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; para lo cual "EL ARRENDANTE" deberá de conceder un máximo de quince días a la finalización del plazo sin canon, para la reparación del inmueble.


II. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: El/La Administrador(a) del Contrato será el/la Procurador(a) Auxiliar de San Vicente, quien será el/la responsable de verificar la buena marcha y cumplimiento de las obligaciones contractuales, de lo cual deberá llevar un expediente. Las atribuciones del/la Administrador/a 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; d) El/La Administrador(a) del Contrato será responsable del cuidado del inmueble, quien supervisará y controlará que ni los empleados ni los usuarios dañen el inmueble; y e) Gestionar con las empresas proveedoras de los servicios de Agua, Luz, Teléfono, cualquier aspecto de índole administrativo y/o de servicio.

III. PLAZO: El plazo del arrendamiento será de tres meses contado a partir del uno de octubre al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, el cual podrá prorrogarse por periodos de un año, mediante resolución emitida por "LA CONTRATANTE".

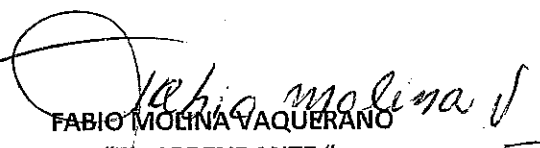
IV. CADUCIDAD DEL CONTRATO: El presente contrato de arrendamiento podrá darse por terminado a la finalización del plazo original o de sus prórrogas, siempre que

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 **TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO 29/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$3,874.29)** IVA incluido, con un canon mensual de **UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO 43/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$1,291.43)**, precio que ya incluye el IVA; pagos que hará "LA CONTRATANTE" 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. VI. **PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos de los servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfono correrán por cuenta de "LA CONTRATANTE", 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:** De común acuerdo, el presente contrato podrá ser modificado 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, la cual será firmada por "LA CONTRATANTE" acreditándose con dicha resolución la modificación. IX. **MEJORAS:** "LA CONTRATANTE" 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 CONTRATANTE" 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 del o los propietarios, después de efectuado el traspaso de dicho inmueble; y además a presentar los documentos legales pertinentes a "LA CONTRATANTE"; 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 al o a 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" falleciere. **XI. GARANTIA PARA EL PAGO:** "LA CONTRATANTE" 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 CONTRATANTE" tales como incendio, explosiones, robo del equipamiento del inmueble o sus partes, será cubierto por "LA CONTRATANTE", la cual se compromete a resarcir a "EL ARRENDANTE" por el valor de los daños causados siempre que se compruebe el origen o las causas. **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 CONTRATANTE" 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:** "LA CONTRATANTE" señala como lugar para oír notificaciones la 13ª Avenida Norte y 9ª Calle Poniente, Centro de Gobierno, San Salvador; y "EL ARRENDANTE" señala para los mismos efectos la siguiente dirección: Colonia Las Rosas 1 Avenida las Flores, número 6, San Salvador. Todas las comunicaciones y notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado, o en su defecto por medio de correo electrónico o cualquier medio digital aceptado por la ley. En caso de que alguna de las partes cambiare de dirección, deberá comunicarlo por escrito a la otra parte. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los veinticinco días del mes de septiembre de dos mil diecisiete.


SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ
PROCURADORA GENERAL DE LA REPUBLICA
"LA CONTRATANTE"




FABIO MOLINA VAQUERANO
"EL ARRENDANTE"



**MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA**

**CONTRATO No 05/2013
“ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALOJAR LAS OFICINAS DE
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE SOYAPANGO”**

NOSOTROS **SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ**, mayor de edad, Abogada, del domicilio de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad Número cero cero trescientos treinta y cinco mil doscientos-ocho, actuando en nombre de la Procuraduría General de la República, en mi carácter de Procuradora General de la República, calidad que acredito a través del Decreto Legislativo Numero doscientos cuarenta y seis en el cual consta mi elección 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 y dieciocho de la Ley Adquisiciones de Contrataciones de la Administración Pública, que en el transcurso del presente instrumento se denominará **“La Procuraduría”**; y el señorita **ELENA BEATRIZ HERNANDEZ**, mayor de edad, Empleada, del domicilio de Soyapango, Departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad Número quien actúa como Propietaria y Apoderada Especial de los señores Salvador Martínez Rivera y Erlinda Martínez Hernández calidad que se comprueba con: a) Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, otorgado por la señores Salvador Martínez Rivera y Erlinda Martínez Hernández en la ciudad de San Salvador a las diecinueve horas del día veintiocho de mayo del año dos mil doce, ante los oficios del Notario José Gertrudis Perla Reyes, en la que faculta a otorgar actos como el presente instrumento me denominaré **“LA ARRENDANTE”**, que por medio de este documento celebramos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de un inmueble, el cual se registrá 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 las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de Soyapango, que consiste en una casa de habitación, construcción de sistema mixto, de naturaleza urbana situada en Colonia San Antonio Avenida Pasaje Morazán, Casa Número Tres, Barrio El Progreso, Soyapango, Municipio del Departamento de San Salvador la cual se encuentra dotada de los servicios de agua potable, con número de cuenta 00793111 tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con números de medidores 00557988 y 00109164, línea telefónica Número 2277-126 todo 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 del contrato original, firmada por el Procuradora Auxiliar, Coordinador 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, así como **“La Procuraduría”** no responderá por reparaciones en los techos los cuales

y por no ser área de trabajo corresponde la responsabilidad al propietario, así como el equipo Hidroneumático de succión de agua de cisterna si la hubiere, no se hará responsable de el 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 chapas arruinadas por nuestro 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

La Administración del Contrato se establecerá por medio de acuerdo por la Titular de la institución y dicha administración estará bajo la responsabilidad del Procurador(a) Auxiliar de Soyapango, quien deberá, verificar la buena marcha y cumplimiento de las obligaciones contractuales cuyas atribuciones son: a) Llevar un Expediente para el seguimiento del presente contrato b) Dar seguimiento a las obligaciones estipuladas en este contrato, b) Solventar con "El Arrendante" cualquier aspecto relacionado con el objeto del contrato, debiendo 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. d) Será el responsable del cuidado del inmueble, quién supervisará y controlará que ni los empleados ni los usuarios, dañen el inmueble e) La sustitución del Administrador del Contrato se notificará por escrito inmediatamente sea nombrado.

III. PLAZO

El plazo del arrendamiento será contado a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil trece el cual podrá prorrogarse en periodos iguales, 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 ambas partes lo comuniquen por escrito 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 canon mensual de arrendamiento por el inmueble objeto del presente contrato por el plazo original es de Un Mil Trescientos Cincuenta y Seis 00/100, dólares de los Estados Unidos de América, (\$1,356.00) pagos que hará "LA PROCURADURÍA" por medio de su Pagaduría General Auxiliar de la Procuraduría General de la República, situada en las Oficinas Centrales con sede en esta ciudad mediante cuotas mensuales, fijas, sucesivas y vencidas.

VI. PAGO DE SERVICIOS

Los pagos de los servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfono serán 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. MEJORAS

"La Procuraduría", no podrá realizar cualquier tipo de modificación, construcción ó mejoras del inmueble arrendado, sin la autorización previa de "La Arrendante" y cuando éstas se hicieren, quedarán formando parte de la misma, 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.

IX. CONDICIONES ESPECIALES EN CASO DE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE

"La Arrendante" se compromete: Que en caso de transferir el inmueble arrendado, él ó los nuevos dueños estarán obligados a respetar el presente contrato durante la vigencia del plazo original o prórroga, así como comunicar inmediatamente los nombres de él ó los propietarios, después de efectuado el traspaso de dicho inmueble y además a presentar los documentos legales pertinentes a "La Procuraduría". "La Procuraduría" establece, que al recibir la documentación que acredita a los nuevos propietarios del inmueble arrendado, se formalizará el contrato respectivo y a realizar los pagos del canon mensual a él o los nuevos propietarios, a partir de la fecha entre en vigencia el nuevo contrato lo anterior aplica a los herederos declarados, en caso que el arrendante falleciera.

X. 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.

XI. INDEMNIZACION POR DAÑOS

Cualquier evento por razones de negligencia o intencional por parte de los empleados de la "La Procuraduría" tales como incendio, explosiones robo del equipamiento del inmueble o sus partes, "La Procuraduría" se compromete a resarcir a "El Arrendante" por el valor de los daños causados siempre que se compruebe.

XII. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

en caso de terremotos, huracanes, erupciones volcánicas, insurrección popular, o conflicto armado, "La Procuraduría" no será responsable de los daños ocasionados al inmueble, objeto del presente contrato.

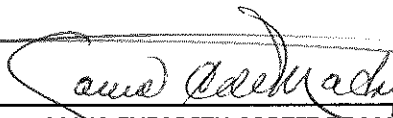
XIII. DOMICILIO Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan como domicilio especial la ciudad de San Salvador, República de El Salvador, y cualquier diferencia o conflicto que surja durante la ejecución del presente contrato, se observará el procedimiento: Arreglo Directo y/o Arbitraje.

XIV. 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; "LA ARRENDANTE", Colonia Guzmán Calle Principal Número Cinco "A" Soyapango. 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 por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, once de diciembre del año dos mil doce.


ELENA BEATRIZ HERNANDEZ
"LA ARRENDANTE"


SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ
PROCURADORA GENERAL DE LA REPUBLICA
"LA ARRENDATARIA"




Vo.Bo.



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA

CONTRATO No 04/2011
“ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALOJAR
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE SONSONATE”

NOSOTROS **SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ**, de cincuenta y seis años de edad, Abogada, del domicilio de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número cero cero trescientos treinta y cinco mil doscientos-ocho, actuando en nombre de la Procuraduría General de la República, en mi carácter de Procuradora General de la República, calidad que acredito a través del Decreto Legislativo Numero doscientos cuarenta y seis en el cual consta mi elección 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 y dieciocho de la Ley Adquisiciones de Contrataciones de la Administración Pública, que en el transcurso del presente instrumento se denominará “**La Procuraduría**”; y el señor **BENJAMIN ALEJANDRO IRAHETA VALLE**, de sesenta y siete años de edad, , del domicilio de Sonsonate, Departamento de Sonsonate, portadora de mi Documento Único de Identidad número cero dos millones doscientos treinta y un mil quinientos noventa y nueve- dos quien actúa como Propietario, calidad que se comprueba con: a) Certificaciones Literales del Centro Nacional de Registros, extendidas el día quince de noviembre del año dos mil diez, de la que consta los Inmuebles con su edificación siendo el primero ,Matrícula Número uno cero cero cero seis siete cero nueve cero-cero cero cero cero de naturaleza urbana, con un área de seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, situado en Lote No A-21 Sonzacate, Sonsonate y el segundo con Matrícula Número uno cero cero cero seis siete uno cero-cero cero cero cero de naturaleza urbana, con un área de setecientos setenta y cinco metros cuadrados, situado en Lote No A-22 Sonzacate, Sonsonate ambos inmuebles de mi propiedad que forman una unidad y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré “**EL ARRENDANTE**”, que por medio de este documento celebramos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de dos inmuebles, el cual se registrá bajo los términos y condiciones que se describen en las cláusulas siguientes:

I. OBJETO DEL CONTRATO: Los dos inmuebles objeto del arrendamiento los destinará “La Procuraduría” exclusivamente para alojar las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de Sonsonate, los cuales tienen una edificación que consiste en una casa de habitación, construcción de sistema mixto , de naturaleza urbana situada en cuarta calle oriente, número veintiuno-veintidós, Colonia San Francisco, municipio de Sonzacate, departamento de Sonsonate , la cual se encuentra dotada

de los servicios de agua potable, con número de cuenta, 01683676 tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con número de medidor 39079132 con línea telefónica Número 2451-1857, 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 del contrato original, firmada por el Procuradora Auxiliar, Coordinador 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, así como "La Procuraduría" no responderá por reparaciones en los techos los cuales y por no ser área de trabajo corresponde la responsabilidad al propietario, así como el equipo Hidroneumático de succión de agua de cisterna si la hubiere, no se hará responsable de el 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 chapas arruinadas por nuestro 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 Administrador del Contrato será nombrado por la Titular según instructivo correspondiente emitido por la UNAC, y será el responsable de verificar la buena marcha y cumplimiento de las obligaciones contractuales cuyas atribuciones son: a) Dar seguimiento a las obligaciones estipuladas en este contrato, b) Solventar con "El Arrendante" cualquier aspecto relacionado con el objeto del contrato, debiendo 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. d) El Administrador del Contrato será el responsable del cuidado del inmueble, quién supervisará y controlará que ni los empleados ni los usuarios, dañen el inmueble e) La sustitución del Administrador del Contrato se notificará por escrito inmediatamente sea nombrado.

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 once; el cual podrá prorrogarse por períodos 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 prorrogas, siempre que ambas partes lo

comuniquen por escrito 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 Un Mil Ciento Cuarenta y Dos 86/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,142.86), más Ciento Cuarenta y Ocho 57/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$148.57) correspondiente al trece por ciento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) siendo el canon mensual de Un Mil Doscientos Noventa y Uno 43/100, dólares de los Estados Unidos de América, (US\$1,291.43) pagos que hará "LA PROCURADURÍA" por medio de su Pagaduría General Auxiliar de la Procuraduría General de la República, situada en las Oficinas Centrales con sede en esta ciudad mediante cuotas mensuales, fijas, sucesivas y vencidas.

VI. PAGO DE SERVICIOS: Los pagos de los servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfono serán 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: "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.MEJORAS: "La Procuraduría", no podrá realizar cualquier tipo de modificación, construcción ó mejoras del inmueble arrendado, sin la autorización previa de "El Arrendante" y cuando éstas se hicieren, quedarán formando parte de la misma, 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.

IX.CONDICIONES ESPECIALES EN CASO DE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE: "El Arrendante" se compromete: Que en caso de transferir el inmueble arrendado, él ó los nuevos dueños estarán obligados a respetar el presente contrato durante la vigencia del plazo original o prórroga, así como comunicar inmediatamente los nombres de él ó los propietarios, después de efectuado el traspaso de dicho inmueble y además a presentar los documentos legales pertinentes a "La Procuraduría". "La Procuraduría" establece, que al recibir la documentación que acredita a los nuevos propietarios del inmueble arrendado, se formalizará el contrato respectivo y a realizar los

pagos del canon mensual a él o los nuevos propietarios, a partir de la fecha entre en vigencia el nuevo contrato lo anterior aplica a los herederos declarados, en caso que el arrendante falleciera.

X. 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.

XI. INDEMNIZACION POR DAÑOS: Cualquier evento por razones de negligencia o intencional por parte de los empleados de la "La Procuraduría" tales como incendio, explosiones robo del equipamiento del inmueble o sus partes, "La Procuraduría" se compromete a resarcir a "El Arrendante" por el valor de los daños causados siempre que se compruebe.

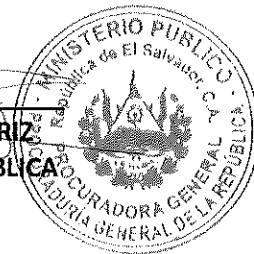
XII. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: en caso de terremotos, huracanes, erupciones volcánicas, insurrección popular, o conflicto armado, "La Procuraduría" no será responsable de los daños ocasionados al inmueble, objeto del presente contrato.

XIII. 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 cualquier diferencia o conflicto que surja durante la ejecución del presente contrato, se observará el procedimiento: Arreglo Directo y/o Arbitraje.

XIV. 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; "El ARRENDANTE", Colonia San Carlos Número veinticinco y veintiséis Sonzacate, Sonsonate En caso de que alguna de las partes cambie 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 por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, veintitrés de diciembre del año dos mil diez.


BENJAMIN ALEJANDRO IRAHETA VALLE
"El ARRENDANTE"


SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ
PROCURADORA GENERAL DE LA REPUBLICA




Vo.Bo.



**MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA**

**CONTRATO No 05/2011
"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALOJAR
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE SENSUNTEPEQUE"**

NOSOTROS **SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ**, de cincuenta y seis años de edad, Abogada, del domicilio de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número CERO CERO TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS-OCHO, actuando en nombre de la Procuraduría General de la República, en mi carácter de Procuradora General de la República, calidad que acredito a través del Decreto Legislativo Numero doscientos cuarenta y seis en el cual consta mi elección 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 y dieciocho de la Ley Adquisiciones de Contrataciones de la Administración Pública, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "**La Procuraduría**"; y la señora **HAYDEE LINDA AMAYA GIRON**, de setenta y un años de edad, Profesora, portadora de su Carné de Residencia CA-4, Número de Identificación Migratoria SLV cero cero cero cero siete mil trescientos sesenta y dos quien actúa como Propietaria, calidad que se comprueba con: a) Certificación Literal del Centro Nacional de Registros, extendida el día nueve de noviembre del año dos mil diez, de la que consta que el Inmueble con Matrícula Número cuatro cinco cero uno tres siete nueve seis-cero cero cero cero, de naturaleza urbana, con un área de setecientos veinticinco metros cuadrados, situado en Barrio El Calvario Sensuntepeque, Cabañas, el cual consta de un gravamen de Constitución de Hipoteca a favor del Banco de Fomento Agropecuario con un derecho de cien por ciento de Hipoteca inmueble que es de mi propiedad y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**LA ARRENDANTE**", que por medio de este documento celebramos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de un inmueble, el cual se registrá 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 las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de Sensuntepeque, la cual consiste en una casa de habitación construcción, sistema mixto, de naturaleza urbana, situado en Calle Doctor Jesús Velasco, Número veintisiete, Barrio El Calvario de la ciudad de Sensuntepeque la cual se encuentra dotada de los servicios de agua potable, con número de cuenta 1877585 tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con número de medidor 746393 con

línea telefónica Número 23823381, 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 del contrato original, firmada por el Procuradora Auxiliar, Coordinador de la Unidad de Preinversión e Infraestructura (UPI), y "La Arrendante", comprometiéndose "La Procuraduría" a darle mantenimiento preventivo y correctivo por parte de la Unidad de Mantenimiento Institucional, así como "**La Procuraduría**" no responderá por reparaciones en los techos los cuales y por no ser área de trabajo corresponde la responsabilidad a la propietaria, así como el equipo Hidroneumático de succión de agua de cisterna si la hubiere, no se hará responsable de el 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 chapas arruinadas por nuestro 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 Administrador del Contrato será nombrado por la Titular según instructivo correspondiente emitido por la UNAC y será el responsable de verificar la buena marcha y cumplimiento de las obligaciones contractuales cuyas atribuciones son: a) Dar seguimiento a las obligaciones estipuladas en este contrato, b) Solventar con "La Arrendante" cualquier aspecto relacionado con el objeto del contrato, debiendo 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. d) El Administrador del Contrato será el responsable del cuidado del inmueble, quién supervisará y controlará que ni los empleados ni los usuarios, dañen el inmueble e) La sustitución del Administrador del Contrato se notificará por escrito inmediatamente sea nombrado.

III. PLAZO: El plazo del arrendamiento será de un año contado a partir del uno de enero al 31 de diciembre de dos mil once; 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 ambas partes lo comuniquen por escrito 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 OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 96/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$884.96), más Ciento Quince 04/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$115.04) correspondiente al trece por ciento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) siendo el canon mensual de Un Mil 00/100, dólares de los Estados Unidos de América, (US\$1000.00) pagos que hará "LA PROCURADURÍA" por medio de su Pagaduría General Auxiliar de la Procuraduría General de la República, situada en las Oficinas Centrales con sede en esta ciudad mediante cuotas mensuales, fijas, sucesivas y vencidas.

VI. PAGO DE SERVICIOS: Los pagos de los servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfono serán 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. MEJORAS: "La Procuraduría", no podrá realizar cualquier tipo de modificación, construcción ó mejoras del inmueble arrendado, sin la autorización previa de "La Arrendante" y cuando éstas se hicieren, quedarán formando parte de la misma, 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.

IX. CONDICIONES ESPECIALES EN CASO DE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE: "La Arrendante" se compromete: Que en caso de transferir el inmueble arrendado, él ó los nuevos dueños estarán obligados a respetar el presente contrato durante la vigencia del plazo original o sus prórrogas, así como comunicar inmediatamente los nombres de él ó los propietarios, después de efectuado el traspaso de dicho inmueble y además a presentar los documentos legales pertinentes a "La Procuraduría". "La Procuraduría" establece, que al recibir la documentación que acredita a los nuevos propietarios del inmueble arrendado, se formalizará el contrato respectivo y a realizar los pagos del canon mensual a él o los nuevos propietarios, a partir de la fecha entre en vigencia el nuevo contrato lo anterior aplica a los herederos declarados, en caso que el arrendante falleciera.

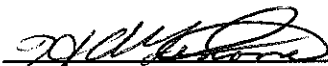
X. GARANTIA PARA EL PAGO: "La Procuraduría" hace constar: que el pago del presente contrato de arrendamiento, se hará con aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes.

XI. INDEMNIZACION POR DAÑOS: Cualquier evento por razones de negligencia o intencional por parte de los empleados de la "La Procuraduría" tales como incendio, explosiones robo del equipamiento del inmueble o sus partes, "La Procuraduría" se compromete a resarcir a " La Arrendante" por el valor de los daños causados siempre que se compruebe.

XII.CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: en caso de terremotos, huracanes, erupciones volcánicas, insurrección popular, o conflicto armado, "La Procuraduría" no será responsable de los daños ocasionados al inmueble, objeto del presente contrato.

XIII. 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 cualquier diferencia o conflicto que surja durante la ejecución del presente contrato, se observará el procedimiento: Arreglo Directo y/o Arbitraje.

XIV 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; "LA ARRENDANTE", ubicado en final dieciocho avenida norte y veinticinco Calle Oriente número mil trescientos diez San Salvador Teléfono 222590-94 . 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 por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, veintitrés de diciembre del año dos mil diez.




HAYDEE LINDA AMAYA GIRON
"LA ARRENDANTE"



SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ
PROCURADORA GENERAL DE LA REPUBLICA





Vo. Bo.



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA

CONTRATO No 18/2017
"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALOJAR
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE SAN MIGUEL"

Nosotros: **SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ**, Abogada, de sesenta y dos años de edad, del domicilio de San Salvador, departamento 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 [REDACTED]

[REDACTED] en mi carácter de Procuradora General de la República, calidad que acredito a través del Decreto Legislativo número trescientos treinta y cuatro, de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial número sesenta ocho, Tomo número cuatrocientos once, de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis; en el cual consta mi elección 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 y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en el transcurso del presente instrumento se me denominará "LA CONTRATANTE"; y el señor **ANGEL ROBERTO ANTONIO SILIS CASTAÑEDA**, Comerciante, de setenta y seis años de edad, del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED], con mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED], con fecha de vencimiento veintiuno de junio de dos mil veinticuatro, y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED],

[REDACTED] en mi carácter de Comodatario del inmueble, calidad que compruebo con el Documento de Comodato, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil catorce otorgado por los propietarios del inmueble según consta en las inscripciones del Centro Nacional de Registros, Primera Sección de Oriente, en el Sistema de Folio Real automatizado de los señores: Olga Roberta Silis Campos, bajo la matrícula de inscripción 80068171- 00000; José Benedicto Silis Campos, bajo la Matrícula de inscripción 80068170-00000; Harold Ottoniel Silis Campos, bajo la matrícula de inscripción 80068160-00000; Jorge Roberto Fernando Silis Campos, bajo la matrícula de inscripción 80060887-00000; y Silvia Lucila Jovanka Silis Campos, conocida por Silvia Lucila Jovanka Silis, bajo la matrícula de inscripción

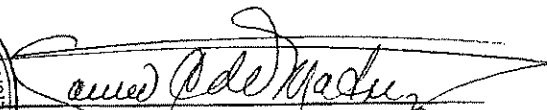
80060885-00000, y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "EL ARRENDANTE"; que por medio de este documento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de un inmueble, el cual se regirá bajo los términos y condiciones que se describen en las cláusulas siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO:** El inmueble objeto del arrendamiento lo destinará "LA CONTRATANTE" exclusivamente para alojar las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de San Miguel. Dicho inmueble consiste en una casa de habitación, construcción de sistema mixto, de naturaleza urbana, situado en Tercera Avenida Sur, número seiscientos seis, de la ciudad de San Miguel, Departamento de San Miguel la cual se encuentra dotada de los servicios de agua potable, con números de cuentas 05023664 y 02095984, tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con números de medidores 70700110 y 10301858, todos en buen estado de uso y demás condiciones para utilizarse, encontrándose dichos servicios solventes de pago a la fecha; y "LA CONTRATANTE" así la recibió mediante Acta de Recepción de la contratación inicial del Inmueble, firmada por el Procurador Auxiliar, Coordinación de la Unidad de Preinversión e Infraestructura (UPI) y "EL ARRENDANTE"; comprometiéndose "LA CONTRATANTE" a darle mantenimiento preventivo y correctivo por parte de la Unidad de Mantenimiento Institucional; no obstante "LA CONTRATANTE" no responderá por reparaciones en los techos, los cuales por no ser área de trabajo corresponde la responsabilidad a 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 CONTRATANTE" 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 San Miguel, 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 "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; **d)**

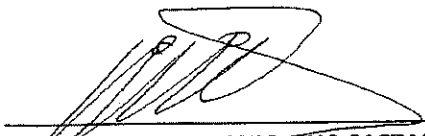
El/La Administrador(a) del Contrato será responsable del cuidado del inmueble, quién supervisará y controlará que ni los empleados ni los usuarios dañen el inmueble; y e) Gestionar con las empresas proveedoras de los servicios de Agua, Luz, Teléfono, cualquier aspecto de índole administrativo y/o de servicio: . **III. PLAZO:** El plazo del arrendamiento será de once meses a partir del uno de febrero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, el cual podrá prorrogarse por periodos de un año, mediante resolución emitida por "LA CONTRATANTE". **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 **VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$26,950.00)** IVA incluido, con un canon mensual de **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$2,450.00)**, precio que ya incluye el IVA; pagos que hará "LA CONTRATANTE" 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. **VI. PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos de los servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfono correrán por cuenta de "LA CONTRATANTE", 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 CONTRATANTE" no podrá realizar ningún tipo de modificación, construcción o 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 CONTRATANTE" 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 los propietarios, después de efectuado el traspaso de dicho inmueble, y además a presentar los documentos legales pertinentes a "LA CONTRATANTE"; 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 el/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 CONTRATANTE" 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 CONTRATANTE", tales como incendio, explosiones, robo del equipamiento del inmueble o sus partes, será cubierto por "LA CONTRATANTE", 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 CONTRATANTE" 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:** "LA CONTRATANTE" señala como lugar para oír notificaciones la Trece Avenida Norte y Novena Calle Poniente, Centro de Gobierno, San Salvador, Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Sexto Nivel; y "EL ARRENDANTE": Colonia Ciudad Jardín, Pasaje Las Margaritas número 9, San Miguel, Departamento

de San Miguel. Todas las comunicaciones y notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones que las partes han señalado, o en su defecto por medio de correo electrónico o cualquier medio digital aceptado por la ley. En caso de que alguna de las partes cambiare de dirección, deberá comunicarlo por escrito a la otra parte. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato, en la ciudad de de San Salvador, a los ocho días del mes de marzo de dos mil diecisiete.




SONIA ENZABETH CORTEZ DE MADRIZ
PROCURADORA GENERAL DE LA REPUBLICA
"LA CONTRATANTE"


ANGEL ROBERTO ANTONIO SILIS CASTAÑEDA
"EL ARRENDANTE"


Vo.Bo.



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], con fecha de vencimiento el nueve de noviembre del dos mil veintitrés, 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 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 matricula 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 Benítez Rojas~~, 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 celebremos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** el cual se regirá 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 destinará "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 cambie 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

