



MINISTERIO PÚBLICO  
PROCURADURÍA GENERAL DE LA DE REPÚBLICA

CONTRATO No 15/2018  
"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALOJAR  
LA PROCURADURIA AUXILIAR DE AHUACHAPAN"

Nosotros: SONIA ELIZABETH CORTEZ DE MADRIZ, Abogada, de sesenta y tres 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 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 [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 ARRENDATARIA"; y la señora BESSIE GRACE BATRES SMITH DE GIRON, conocida por BESSIE BATRES SMITH DE GIRON, de noventa años de edad, del domicilio de Ahuachapán, departamento de Ahuachapán, con mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED], con fecha de vencimiento tres de febrero del dos mil veintitrés, 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 veinte de diciembre de dos mil diecisiete de la que consta que el inmueble con matrícula Número uno cinco cero uno nueve uno nueve cero – cero cero cero cero, de naturaleza urbana, con un área de dos mil cincuenta y tres metros cuadrados con veintinueve cero cero centésimos cuadrados, situado en Tercera Calle Oriente número dos –dos, Barrio El Centro, municipio de Ahuachapán, departamento de Ahuachapán, 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 ARRENDATARIA" exclusivamente para alojar las oficinas de la Procuraduría Auxiliar de Ahuachapán. Dicho inmueble consiste en una casa de habitación, construcción de sistema mixto, de naturaleza urbana, situado en Tercera Calle Oriente número dos -dos, Barrio El Centro, municipio de Ahuachapán, departamento de Ahuachapán, el cual se encuentra dotado de los servicios de agua potable, con número de cuenta 01537905, tubería de aguas negras e instalaciones de energía eléctrica con número de medidor 95813656, todos en buen estado de uso y demás condiciones para utilizarse, encontrándose dichos servicios solventes de pago, a la fecha, y "LA ARRENDATARIA" así la recibió mediante Acta de Recepción de la contratación inicial del Inmueble, firmada por el Procurador Auxiliar de Ahuachapán, Coordinador de la Unidad de Preinversión e Infraestructura (UPI) y por "LA ARRENDANTE"; comprometiéndose "LA ARRENDATARIA" a darle mantenimiento preventivo y correctivo por parte de la Unidad de Mantenimiento Institucional; no obstante "LA ARRENDATARIA", 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 ARRENDATARIA" responderá por reparaciones varias de fontanería, reparaciones varias de electricidad, aplicación de pintura y reparaciones en puertas y chapas arruinadas por el uso durante la vigencia del contrato; y a devolver el inmueble al final del plazo objeto de este contrato en las condiciones en que fue recibido. **II. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El/La Administrador(a) del Contrato será el/la Procurador(a) Auxiliar de Ahuachapán, quien será el responsable de verificar la buena marcha y

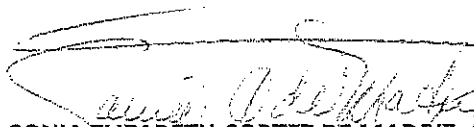
cumplimiento de las obligaciones contractuales de lo cual deberá llevar un expediente. Las atribuciones del Administrador del Contrato serán las siguientes: a) Dar seguimiento a las obligaciones estipuladas en este contrato; b) Solventar con "LA ARRENDATARIA" cualquier aspecto relacionado con el objeto 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 dieciocho; el cual podrá prorrogarse por periodos de un año, mediante resolución emitida por "LA ARRENDATARIA". **IV. CADUCIDAD DEL CONTRATO:** El presente

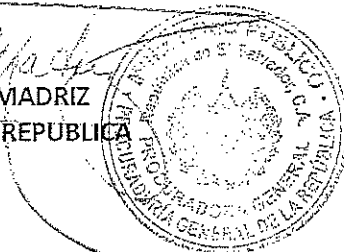
contrato de arrendamiento podrá darse por terminado a la finalización del plazo original o de sus prórrogas, siempre que cualquiera de las partes lo comuniquen por escrito a la otra parte, con una antelación de sesenta días calendario a la finalización del plazo. También podrá darse por terminado en 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 darse por terminado en cualquier momento. "LA ARRENDANTE" concederá un plazo de treinta (30) días sin cobro de canon, para que "LA ARRENDATARIA" entregue el inmueble en las mismas condiciones que la recibió. **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 **DIEZ MIL DOSCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,200.00)** IVA incluido, con un canon mensual de **OCHOCIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$850.00)**, precio que ya incluye el IVA; pagos que hará "LA ARRENDATARIA" a "LA ARRENDANTE" 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 ARRENDATARIA"; 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 concurre 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 ARRENDATARIA" acreditándose con dicha resolución la modificación y/o ampliación. **IX. MEJORAS:** "LA ARRENDATARIA" 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 ARRENDATARIA" deberá desmantelar las mismas. **X. CONDICIONES ESPECIALES EN CASO DE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE:** "LA ARRENDANTE" se compromete a que en caso de transferir el

~~XXXX-XXXX-XXXX~~, con fecha de vencimiento veintitrés de noviembre del dos mil veinticinco, y con

Número de Identificación Tributaria [REDACTED]  
[REDACTED], en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los diecisiete días del mes de enero  
de dos mil dieciocho.

  
SONIA ELIZABETH CORTÉZ DE MADRIZ  
PROCURADORA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
"LA ARRENDATARIA"

  
Vo.Bp.



  
BESSIE GRACE BATRES DE GIRON  
"LA ARRENDANTE"