



"Sobre el presente documento se elaboró una versión pública, de conformidad al Art 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), protegiendo los datos personales de las partes que intervinieron en el presente proceso, así como datos confidenciales, según lo establecido en el artículo 6 letras "a" "f" y, 24 de la LAIP"

CONTRATO N° 18/2019

**NOSOTROS: RICARDO ARTURO SALAZAR VILLALTA**, de [redacted] años edad, Licenciado [redacted], del domicilio de [redacted] departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [redacted], en este instrumento actuando en nombre y representación en mi calidad de Presidente de la DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR, Institución descentralizada del Gobierno de la República de El Salvador, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía en lo administrativo y presupuestario, con número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - ciento ochenta mil ochocientos cinco - ciento uno - cuatro, calidad acreditada con el acuerdo número doscientos cuarenta y dos emitido por el señor de Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, el treinta de abril de dos mil dieciocho publicado en el Diario Oficial número setenta y ocho, tomo cuatrocientos diecinueve, de esa misma fecha, mediante el cual se me nombró en tal calidad por un nuevo período legal e funciones de cinco años a partir del dos de mayo del dos mil dieciocho; y, en el transcurso del presente instrumento me denominaré , "**LA ARRENDATARIA**" o "**LA DEFENSORIA**"; y por otra parte **JUAN EDGARDO ESTEBAN MENENDEZ MARTINEZ**, de [redacted] de edad, Licenciado en [redacted], del domicilio de la ciudad y departamento de [redacted] con Documento Único de Identidad [redacted], y Número de Identificación Tributaria [redacted], actuando en nombre y representación, en mi calidad de Representante legal de la sociedad **MENENDEZ HERMANOS & COMPAÑÍA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse **MENENDEZ HNOS.&CIA., S.A. DE C.V.**, sociedad salvadoreña, del domicilio de Santa Ana, con Número de Identificación Tributaria [redacted], tal como lo compruebo con: a) Fotocopia certificada del testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad, otorgada ante los oficios del Notario Licenciado Luis Romeo [redacted] el día veinticinco de enero de mil novecientos noventa y nueve, inscrita al [redacted] del Libro [redacted] del Registro de Sociedades, del Registro de Comercio el día nueve de [redacted] de mil novecientos [redacted], en la cual constan todos los estatutos que rigen a la sociedad, entre ellos la cláusula **TRIGESIMA SEGUNDA** que indica que la Representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponderá al Director presidente de la Junta Directiva, quien está ampliamente facultado para otorgar actos como el presente; b)

Paul,

Fotocopia certificada de Credencial de elección de Director Presidente y Representante Legal, de dicha sociedad celebrada el [redacted] de noviembre de dos mil [redacted], de la que consta que fui nombrado en tal calidad por el período de [redacted] iii) copia certificada de boleta de presentación número [redacted] de fecha [redacted] del presente año, de la credencial de elección de junta directiva de la sociedad en mención, por lo que me comprometo a presentarla a esta Defensoría al solo la misma esté inscrita por parte del respectivo registro para que sea agregada al legajo de documentos que forman el expediente administrativo del presente contrato, pero demuestro en este acto con la documentación que he presentado que efectivamente he sido nombrado en tal calidad por la Junta Directiva de la sociedad que represento para el período de [redacted] años, ostentando la representación legal de la misma. Dicha sociedad en adelante se denominará "LA ARRENDANTE", y en los caracteres dichos, otorgamos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por el derecho común, tal como lo dispone el artículo 24 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), y a las cláusulas que a continuación se detallan: **I. OBJETO DEL CONTRATO:** La arrendante se compromete a favor de la Defensoría del Consumidor a entregar en calidad de arrendamiento un inmueble, ubicado en Barrio San Sebastián, 8ª avenida sur entre 7ª y 9ª calle Poniente, número quince de Santa Ana, el cual se encuentra dotado de sus correspondientes instalaciones para los servicios de energía eléctrica, agua potable, cuatro baños, dieciocho habitaciones, tres estacionamientos. La propiedad del inmueble lo demuestro mediante la fotocopia certificada de la Escritura de Donación Irrevocable del inmueble objeto del arrendamiento, otorgado ante los oficios del Notario Luis Romeo Aguilar Cuestas, en la ciudad de Santa Ana, a las quince horas del día quince de febrero de mil novecientos noventa y nueve, inscrita en bajo la matrícula [redacted] asiento 1. La arrendataria recibe el inmueble, detallado, donde funcionará la Oficina Regional de Santa Ana, de la Defensoría del Consumidor, entendiéndose que no podrá darle al bien arrendado, fines diferentes a los de funcionamiento de oficinas institucionales. **II. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** La arrendataria se compromete a pagar al arrendante en concepto de precio por el arrendamiento del inmueble la cantidad de **Dieciocho mil dólares de los Estados Unidos de América (\$18,000.00)** el cual incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) y será pagado en 12 cuotas mensuales de **UN MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,500.00)** cada una, según el siguiente procedimiento: treinta días después de que la arrendante presente la factura de consumidor final en la oficina Regional de Santa Ana, en donde se elaborará un acta de recepción por el servicio proporcionado, la cual será firmada por ambas partes; posteriormente, la factura será remitida a la Unidad Financiera Institucional, donde emitirán el Quedan correspondiente, los cuales serán entregados únicamente

Paula

a la persona que el arrendante designe mediante carta, mientras se tramita el respectivo depósito en la cuenta bancaria número cuenta corriente [REDACTED] del [REDACTED] S.A., a nombre de la Sociedad MENENDEZ HNOS.&CIA., S.A. DE C.V. De acuerdo con lo establecido en Oficio N° 8237, emitido por el Ministerio de Hacienda, del pago respectivo se hará la retención del 1%, que deberá ser reflejado en la factura de Consumidor final presentada. El arrendante se compromete a devolver el Quedan a más tardar el día 16 de cada mes luego de que se haya efectuado el depósito. **III. PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir del uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, pudiendo prorrogarse por períodos iguales o menores bajo las mismas condiciones, de acuerdo a la voluntad de las partes expresada mediante notas dirigidas al arrendante y la confirmación de aceptación de éste. **IV. OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:** el arrendante se obliga a: a) entregar el inmueble objeto del arrendamiento en perfectas condiciones, incluyendo el buen funcionamiento de los servicios básicos como agua, luz, teléfono, aguas negras, con el fin de no obstaculizar las labores diarias de la Oficina que en ese inmueble funciona; b) Realizar las reparaciones de loza, instalaciones eléctricas, tuberías de aguas negras, agua potable, reparaciones de techos por filtraciones que se produzcan durante la época de invierno y/o cualquier otro desperfecto que por el transcurso del tiempo o el uso normal del inmueble se haya deteriorado; c) el arrendante es responsable de los pagos relativos a impuestos de la Alcaldía; y d) Efectuar por su cuenta las reparaciones que deban hacerse al inmueble y que provengan de daños causados al inmueble por manifestaciones, tumultos, movimientos sísmicos o aglomeraciones de personas en los cuales la Arrendataria no tenga ninguna participación directa o indirecta. **V. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.** La Defensoría se obliga a pagar a la arrendante el precio acordado en la forma establecida en la cláusula II de este contrato, y a cumplir las siguientes condiciones: a) pagar todos los gastos de mantenimiento y conservación del inmueble; b) Pagar los servicios básicos que se reciban en el inmueble; c) No subarrendar el inmueble objeto de este contrato; d) No efectuar modificaciones en el inmueble sin previa autorización escrita de la arrendante, entendiéndose que pertenecen a la Defensoría de Consumidor las instalaciones y mejoras que se efectúen en el inmueble pudiendo retirarlas en el transcurso o el vencimiento del plazo original o de sus prórrogas, e) Efectuar a su costa las reparaciones necesarias para dejar dicho inmueble en el estado en que lo recibió; f) Reparar cualquier desperfecto o daño en el inmueble ocasionado por el personal de la Defensoría o usuarios, siempre y cuando estos desperfectos provengan de la culpa, malicia, negligencia o mal uso; g) No mantener en el inmueble arrendado sustancias inflamables, explosivas corrosivas o fétidas; y h) Conservar y devolver el inmueble en las mismas condiciones en que se recibe, excepto las ocasionadas por el transcurso del tiempo y uso normal del inmueble. **VI. FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** La arrendataria hace constar que para cubrir el compromiso de este

Hand.

contrato se ha verificado la asignación presupuestaria correspondiente al año dos mil diecinueve.

**VII. DESIGNACIÓN DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO Y SUS ATRIBUCIONES:** La Defensoría del Consumidor designa a el (la) Gerente(a) de la Oficina Regional de Santa Ana como responsable de verificar el cumplimiento de las cláusulas establecidas en el presente contrato. **VIII.**

**PROHIBICION DE CESIÓN:** Queda expresamente prohibido a la arrendante traspasar o ceder a cualquier título las obligaciones que emanan del presente contrato. La transgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del mismo. **IX. CAUSALES DE EXTINCIÓN:** El presente contrato

se extinguirá por las siguientes causas: Por caducidad, por mutuo acuerdo entre las partes contratantes, y por las demás causas que se determinen legal y contractualmente, tal como la cesión de las obligaciones que emanan del presente contrato. **X. OTRAS ESTIPULACIONES.** Ambas partes acuerdan especialmente: a) respetar el presente contrato y cualquiera de sus prórrogas

mientras esté vigente y b) la arrendataria podrá hacer las reparaciones por su cuenta, previa notificación por escrito y aceptación del arrendante, deduciendo el valor de las mismas del precio del arrendamiento o desocupar el inmueble, haciendo responsable a la Arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que esta situación pudiera ocasionar a la Defensoría del

Consumidor; c) La arrendataria podrá hacer modificaciones, alteraciones o mejoras tales como instalación de rótulos, pinturas, divisiones, instalaciones eléctricas, cambios de puertas, ventanas y otros en el inmueble arrendado siempre y cuando el arrendante dé su consentimiento

previamente y por escrito a la Defensoría del Consumidor; d) El arrendante no podrá incrementar el canon de arrendamiento establecido en el presente contrato de alquiler; y e) el arrendante no podrá utilizar para sus fines o sacar provecho de los símbolos, nombres y conceptos asociados a la Defensoría del

Consumidor. **XI. MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN O PRÓRROGA:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser prorrogado, expresando su voluntad las partes mediante notas dirigidas al arrendante y la confirmación de aceptación de éste, entendiéndose que dichas prórrogas se harán bajo las mismas condiciones del presente contrato a menos que se emita una

adenda del mismo, todo lo cual formará parte integral de este contrato. **XII. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forma parte de este Contrato y se tiene por incorporado al mismo, con plena aplicación en lo que no se oponga al presente contrato, la carta de aceptación por parte de la arrendante de fecha dieciocho de diciembre de dos mil dieciocho, en cuanto a mantener el

precio pactado para el dos mil diecinueve. **XIII. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato ambas partes harán todo lo posible por resolverlo en forma amistosa, mediante negociaciones directas por

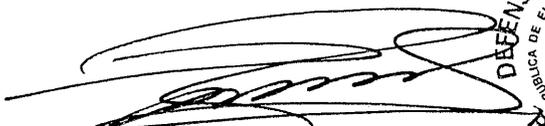
medio de sus representantes o delegados debidamente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso, quedando expedito en todo caso el derecho de hacer uso de las vías legales correspondientes. **XIV. JURISDICCIÓN Y LEYES**

Raul

**APLICABLES:** El arrendante al suscribir el presente contrato queda sometido a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato y en forma subsidiaria a la LACAP, de conformidad al artículo 24 de la misma Ley. Asimismo, señalan como domicilio especial el de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XV. LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:** Cualquier notificación que deba o pueda darse en virtud de este Contrato se hará por escrito y se entregará en forma personal o por medio electrónico o fax, siempre que se deje constancia fehaciente de su recepción. Para tal efecto la Defensoría señala sus oficinas y medios electrónicos siguientes: Edificio Defensoría del Consumidor, Plan de La Laguna, Calle Circunvalación, edificio 20, Antiguo Cuscatlán, teléfono 2526-9043 y correo electrónico: uaci@defensoria.gob.sv; y para la Arrendante: [redacted] teléfono [redacted] fax [redacted] y el correo electrónico: [redacted]. 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 Antiguo Cuscatlán, a los seis días del mes de marzo de dos mil diecinueve.

S.A. de C.V.  
Teléfono: [redacted]



  
Lic. Ricardo Arturo Salazar Villalta  
Presidente  
Defensoría del Consumidor

  
Lic. Juan Edgardo Estebán Menéndez Martínez  
Representante Legal  
MENENDEZ HNOS. & CIA, S.A. DE C.V.

Paul.