

"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 No. 4/2020

NOSOTROS: RICARDO ARTURO SALAZAR VILLALTA, de _____ años de edad,
_____ del domicilio de _____ con
Documento Único de Identidad número _____ 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 y patrimonio propio, con número de Identificación Tributaria cero
seiscientos catorce – ciento ochenta mil ochocientos cinco – ciento uno – cuatro, calidad
acreditada con la a) Certificación de Acuerdo Ejecutivo número CINCUENTA Y CINCO,
emitida por el señor Secretario Jurídico de la Presidencia, licenciado Conan Tonathiu Castro
en fecha once de junio de dos mil diecinueve, donde consta que mediante el Acuerdo
Ejecutivo número CINCUENTA Y CINCO dado por el señor Presidente de la República, don
Nayib Armando Bukele Ortiz, a los diez días del mes de junio de dos mil diecinueve,
publicado en el Diario Oficial número CIENTO OCHO, tomo número CUATROCIENTOS
VEINTITRÉS, de fecha once de junio de dos mil diecinueve, en el que consta que fui nombrado
como Presidente de la Defensoría del Consumidor a partir del día once de junio de dos mil
diecinueve, y en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**LA ARRENDATARIA**" o
"**LA DEFENSORÍA**"; y por otra parte _____ de
_____ del domicilio de _____, departamento de _____ con
Documento Único de Identidad número _____
de Identificación Tributaria _____
actuando en mi calidad de propietario del cien por ciento de un inmueble de
naturaleza urbana con un área de _____
_____, situado en Final de la Séptima Calle Poniente y el Pasaje D, jurisdicción de
San Salvador, departamento de San Salvador, Inscrito bajo el número de matrícula _____
_____ del Registro de la
propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Centro Nacional de Registros,
lo que compruebo con la certificación extendida el _____
_____ por el licenciado _____ Registrador Auxiliar del
Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la _____ según la cual,

Paula

respecto del inmueble anteriormente indicado me pertenecen los derechos consistentes en **a)** un porcentaje del cuarenta por ciento (40%) de derecho de Usufructo; **b)** un porcentaje del cuarenta por ciento (40%) de derecho de nuda propiedad; **c)** un veinte por ciento (20%) de propiedad; **d)** un veinte por ciento (20%) de propiedad; y **e)** un veinte (20%) de propiedad, lo totaliza el cien por ciento de propiedad de inmueble objeto de arrendamiento: así como también con las certificaciones notariales de los documentos siguientes: **a)** escritura pública de compra venta de fecha _____ ante los oficios de la notario _____, según la cual el señor _____ adquirió el veinte por ciento de la propiedad del inmueble ubicado en final de la Séptima Calle Poniente y el Pasaje D, Jurisdicción de _____, **asiento 2** que fue traspasado por herencia en fecha dos de junio de do: _____ según matrícula

_____ inscrita por la Registradora de la _____
_____ e Hipotecas, Licenciada _____ b) escritura pública de compra venta de fecha _____ ante los oficios de la notario _____, según la cual el señor _____ adquirió el derecho proindiviso del usufructo equivalente al veinte por ciento sobre el usufructo del inmueble ubicado en final de la Séptima Calle Poniente y el Pasaje D, jurisdicción de San Salvador, **asiento 3**, que fue traspasado por herencia e fecha _____ al señor _____ según matrícula _____ inscrita por la Registradora de la _____

Licenciada _____ c) escritura pública de compra venta de fecha _____ ante los oficios de la notario _____ según la cual el señor _____ adquirió el veinte por ciento de la propiedad del inmueble ubicado al final de la Séptima Calle Poniente y el Pasaje D, jurisdicción de San Salvador, **asiento 4**, que fue traspasado por herencia en fecha veinte de junio de dos mil catorce al señor _____ según matrícula _____

_____ inscrita por la Registradora de la _____ licenciada _____ d) escritura pública de compra venta de fecha _____ ante los oficios de la notario _____, según la cual el señor _____ adquirió el veinte por ciento de la propiedad proindiviso del inmueble ubicado en final de la Séptima Calle Poniente y el Pasaje D, jurisdicción de San Salvador, **asiento 5** que fue traspasado por herencia en fecha _____ al señor _____

Paula

según matrícula inscrita por la Registradora y
e) escritura pública de compra venta de fecha diez de septiembre de dos mil cinco ante los
oficios de la notario 1, según la cual el señor
cuarenta por ciento del derecho proindiviso de la nuda propiedad del inmueble ubicado al final
de la Séptima Calle Poniente y el Pasaje D, jurisdicción de San Salvador, asiento 6, que
fue traspasado por herencia en fecha al señor

inscrita por la Registradora de la

Licenciada de

que en adelante me denominaré "EL ARRENDANTE", y en los caracteres dicho
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 continuación se detalla: **I. OBJETO DEL
CONTRATO:** El arrendante se compromete a favor de la Defensoría a entregar en calidad de
arrendamiento un inmueble de tres niveles con un área de construcción de 416.08 m2, en
donde funcionarán las oficinas del Tribunal Sancionador, Laboratorio de Cantidad de
Producto en Preempacado de la Dirección de Vigilancia de Mercado y la Unidad de
Planificación y Calidad de la Defensoría del Consumidor. **II. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** La
arrendataria se compromete a pagar al arrendante en concepto de precio total por el
arrendamiento del inmueble la cantidad de **CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA
Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$44,748.00)**, el cual incluye el impuesto
a la Tránsito de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicio (IVA) y será pagado por la
Defensoría en cuatro (4) cuotas trimestrales, fijas de **ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE DE
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$11,187.00)** según el siguiente procedimiento: EL
ARRENDANTE remitirá a "LA DEFENSORÍA", en los primero quince días después de iniciado el
primer mes de arrendamiento de cada uno de los trimestres, la factura de consumidor final o
recibo al (la) Presidente (a) del Tribunal Sancionador de La Defensoría del Consumidor, en donde
se elaborará un acta de recepción por el servicio proporcionado, la cual será firmada por ambas
partes; posteriormente la factura o recibo será remitida a la Unidad Financiera Institucional,
donde emitirán el Quedan correspondiente, el cual será entregado únicamente a la persona
que la contratista designe mediante carta, mientras se tramita el respectivo depósito en el Banco
Sociedad Anónima, a la cuenta a favor del
arrendante, comprometiéndose la arrendante a devolver el Quedan a más tardar el día 16 de
cada mes luego de que se haya efectuado el depósito al arrendante. De acuerdo con lo

Raul

establecido en Oficio No. 8237, emitido por el Ministerio de Hacienda, del pago respectivo se hará la retención del 1% que deberá ser reflejado en el recibo o en la factura de Consumidor Final presentada. **III. PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del presente contrato será de un (1) año a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, pudiendo prorrogarse por períodos iguales o menores, bajo las mismas condiciones, de acuerdo a la voluntad de las partes expresada por escrito. **IV. OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:** La arrendante se obliga a:

a) Entregar a la Defensoría del Consumidor un inmueble

ubicado en Final de la Séptima Calle Poniente y el Pasaje D, jurisdicción de San Salvador, departamento de San Salvador en donde funcionarán las oficinas del Tribunal Sancionador, Laboratorio de Cantidad de Producto en Preempacado de la Dirección de Vigilancia de Mercado y la Unidad de Planificación y Calidad de la Defensoría del Consumidor, distribuido de la siguiente manera: **1) Primer nivel:**

interno con techo, con base con baño acceso por medio de gradas una sala de espera, con divisiones con sus áreas | un área patio interior, baños, tres (3) espacios para bodega, dos (2) habitaciones individuales que no cuentan con espacio para guardar archivo; salón de usos múltiples

El inmueble no posee ningún aire acondicionado. Por su parte la arrendataria recibe a su entera satisfacción el inmueble en mención, habiendo quedado entendido, que no podrá utilizar el bien arrendado, para fines diferentes a los de funcionamiento de oficinas institucionales; **b)** equipamiento de energía eléctrica de 110v y 220v,

c) entregar el inmueble en perfectas condiciones, incluyendo el buen funcionamiento de los servicios básicos como agua potable y drenajes de aguas negras y aguas lluvias; **d)** efectuar 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 indirecta; **e)** realizar las reparaciones de loza, instalaciones eléctricas, tuberías de aguas negra, agua lluvia, agua potable, reparaciones de techos por filtraciones que se

Paula

produzcan durante la época de invierno y/o del portón de acceso vehicular, así como de cualquier otro desperfecto que por el transcurso del tiempo o el uso normal el inmueble se haya deteriorado; **f)** de los gastos provenientes de jardinería y mantenimiento de la casa, los cuales deben realizarse al menos dos veces al mes así como también aquellos provocados por los deterioros provenientes del tiempo y uso legítimo, o de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad; **g)** el arrendante es responsable de los pagos relativos a tributos de la Alcaldía Municipal correspondiente; y **h)** a realizar los trámites administrativos y los gastos asociados a los mismos, para desinstalar el transformador que proporcionó oportunamente la arrendataria; **V. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.** La Defensoría se obliga a pagar la arrendante el precio acordado en la forma establecida en la cláusula II de este contrato, y a cumplir las siguientes condiciones: **a)** Pagar los servicios básicos que se reciban en el inmueble; **b)** No subarrendar el inmueble objeto de este contrato; **c)** No efectuar modificaciones en el inmueble sin previa autorización escrita de la arrendante, entendiéndose que pertenecen a la Defensoría del 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. En caso que el retiro de las instalaciones o mejoras ocasionen deterioro al inmueble arrendado, la Arrendataria se obliga a efectuar a su costa las reparaciones necesarias para dejar dicho inmueble en el estado en que lo recibió; **d)** Reparar por su cuenta cualquier desperfecto o daño en el inmueble ocasionado por el personal de la Defensoría o usuarios siempre y cuando, éstos desperfectos provengan de la culpa, malicia, negligencia o mal uso; **e)** No mantener en el inmueble arrendado sustancias inflamables, explosivas, corrosivas o fétidas; **f)** Conservar y devolver el inmueble en las mismas condiciones en que se recibe, por lo que al terminar el contrato deberá devolverlo tal cual fue entregado, excepto por los deterioros ocasionados por el transcurso del tiempo y uso normal del inmueble; **g)** a proporcionar el transformador respectivo para la utilización del inmueble, siendo a la cuenta de la arrendante la realización de los trámites administrativos y los gastos generados del mismo para su instalación y/o desinstalación, según el caso. **VI. FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** La arrendataria hace constar que para cubrir el compromiso de este contrato se ha verificado la asignación presupuestaria correspondiente al año dos mil veinte. **VII. DESIGNACIÓN DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO Y SUS ATRIBUCIONES:** La Defensoría del Consumidor designa al (la) Presidente (a) del Tribunal Sancionador de la Defensoría del Consumidor como responsable de verificar el cumplimiento de las cláusulas establecidas en el presente contrato. **VIII. PROHIBICIÓN DE CESIÓN:** Queda expresamente prohibido a la


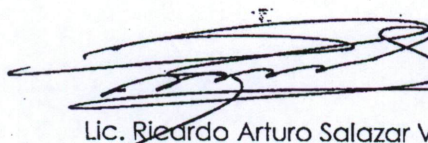
Paula

arrendante traspasar o ceder a cualquier título las obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión 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; 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 al 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 salvo pacto en contrario; 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 la voluntad de las partes por escrito, entendiéndose que dichas prórrogas se harán bajo las mismas condiciones del presente contrato a menos que se emita una adenda del mismo, la 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 nota de oferta económica de fecha diecisiete de diciembre de 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 APLICABLES:** La arrendante al suscribir el presente contrato queda sometida 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

Paula.

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, 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:

Así nos expresamos los comparecientes, quienes interesados y conscientes de los términos y efecto legales del presente contrato, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a los tres días del mes de enero de dos mil veinte.



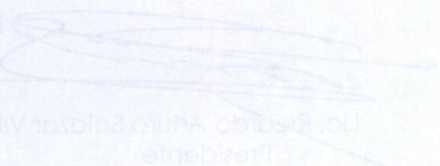
Lic. Ricardo Arturo Salazar Villalta
Presidente
Defensoría del Consumidor

Arrendante

Paula

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, siempre que se dé constancia fehaciente de su recepción. Para tal efecto la Defensoría variará sus oficinas de atención electrónica siguiente: Edificio Defensoría del Consumidor, Plan de la Laguna, Colonia Cuauhtémoc, Edificio 20, Antigua Cucaullán, teléfono 2526 2043 y correo electrónico: defensoria@defensoria.gob.mx. Y para la Atención al:

Así nos expresamos los comparecientes, quienes interesados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, ratificamos su contenido en la fecha y lugar antes mencionados, en la ciudad de Antigua Cucaullán, a los tres días del mes de enero de dos mil veinte.


Lic. Ricardo Arturo Salazar Villalta
Presidente
Defensoría del Consumidor

Atentamente