



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 "g" de la LAIP.

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

CONTRATO N° 01/2021

NOSOTROS: RICARDO ARTURO SALAZAR VILLALTA, de
del domicilio departamento 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 jurídica y patrimonio propio, con autonomía en lo administrativo y presupuestario,
con número de Identificación Tributaria

calidad acreditada con: a) la 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 Armandó Bukelé Ortiz, en Casa Presidencial, en la ciudad de San
Salvador, a los diez días del mes de junio de dos mil diecinueve, que se me nombró como
Presidente de la Defensoría del Consumidor, a partir del día once de junio de dos mil diecinueve,
para terminar período legal de funciones que finaliza el primero de mayo de dos mil veintitrés,
publicado en el Diario Oficial número ciento ocho, tomo número cuatrocientos veintitrés, de
fecha once de junio de dos mil diecinueve; b) Certificación de Acta de Juramentación de
Funcionarios Públicos, que consta en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios
Públicos que lleva la Presidencia de la República, extendida en la ciudad de San Salvador por el
señor Secretario Jurídico de la Presidencia, licenciado Conan Tonathiu Castro, en fecha once de
junio de dos mil diecinueve, donde consta que el compareciente rindió la protesta constitucional
correspondiente en Casa Presidencial, San Salvador, el día diez de junio de dos mil diecinueve,
de conformidad al artículo doscientos treinta y cinco de la Constitución de la República y
artículos sesenta y seis, sesenta y siete y sesenta y ocho de la Ley de Protección al Consumidor; y
en el transcurso del presente instrumento me denominaré "LA ARRENDATARIA" o "LA
DEFENSORIA"; y por otra parte de

del domicilio de la con
Documento Único de Identidad y Número
de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación, en mi calidad de de la sociedad
MENÉNDEZ HERMANOS & COMPAÑÍA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que podrá

CONTRATO No. 01/2021
Página 1 de 5

Paul



DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

abreviarse **MENÉNDEZ HNOS.& CIA., S.A. DE C.V.**, sociedad del domicilio de
con Número de Identificación Tributaria

como lo compruebo con: a) Fotocopia certificada del
testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad, otorgada ante los oficios del
Notario el día

inscrita al número del Libro
del Registro de Sociedades, del Registro de Comercio el día

en el cual constan todos los estatutos que rigen a la
sociedad, entre ellos la cláusula **TRIGESIMA SEGUNDA** que indica que la Representación Legal,
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) Fotocopia certificada de Credencial de elección de

celebrada el de la que consta
que fui nombrado en tal calidad por el período de DOS años; inscrita en el Registro de Comercio
al número del Libro del Registro de
Sociedades del Registro de Comercio, el día veintiocho de octubre de dos mil veinte. 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:** El
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, en la ciudad de Santa Ana, departamento 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

, en la ciudad de Santa Ana, a las quince horas del día quince de febrero
de mil novecientos noventa y nueve, inscrita bajo la matrícula 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.**
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 **DIECIOCHO MIL DÓLARES DE**

Paula



DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$18,000.00), 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 CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$4,500.00) 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 a la persona que el arrendante designe mediante carta, mientras se tramita el respectivo depósito en la cuenta bancaria número _____ 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 trimestre 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 veintituno, 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, temblores, 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

Paula

[Handwritten signature]



DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

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

Paula



DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

confirmación de aceptación de éste, entendiéndose que dichas prórogas 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 en cuanto a mantener el precio pactado en 2021. 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 toda caso el derecho de hacer uso de las vías legales correspondientes. XIV. **JURISDICCIÓN Y LEYES 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:

y el correo electrónico:

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 cuatro días del mes de enero de dos mil veintiuno.


Llc. Ricardo Arturo Salazar Villalón
Presidente
Defensoría del Consumidor



MÉNENDEZ HNOS. & CIA, S.A. DE C.V.

