



"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,"

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

CONTRATO N° 1/2022

NOSOTROS: RICARDO ARTURO SALAZAR VILLALTA, de [REDACTED],
[REDACTED] 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 [REDACTED]
[REDACTED] calidad acreditada con 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 Armando Bukele 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; y en el transcurso del presente instrumento me
denominaré "LA ARRENDATARIA" o "LA DEFENSORIA"; y por otra parte [REDACTED]
[REDACTED] de [REDACTED] del domicilio de [REDACTED]
departamento [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED]
[REDACTED] Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] actuando en mi calidad de propietario del cien por ciento de
un inmueble de naturaleza urbana con un área de novecientos setenta y ocho punto cero
cuatro cero cero metros cuadrados, 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 [REDACTED]
lo que compruebo con la Certificación Extractada extendida por la Registradora Auxiliar del
Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro del Centro Nacional
de Registros, departamento de San Salvador, licenciada Evangelina Guardado de Rosa, el día
seis de diciembre de dos mil veintiuno. Respecto del inmueble anteriormente indicado me
pertenecen los derechos consistentes en a) un porcentaje del cuarenta por ciento (40%) de

Paul



DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

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 que totaliza el cien por ciento de propiedad de inmueble objeto de arrendamiento; y, en adelante me denominaré "**EL ARRENDANTE**", y en los caracteres dicho otorgamos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se registrará 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 [redacted] 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 primeros quince días después de iniciado el primer mes de arrendamiento de cada uno de los trimestres, la factura de consumidor final 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 [redacted] a la cuenta [redacted] a favor del arrendante, comprometiéndose el 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 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**

Paul



DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

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 veintidós, 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:** El arrendante se obliga a: **a)** Entregar a la Defensoría del Consumidor un inmueble [redacted] ubicado en Final de la Séptima Calle Poniente y el Pasaje D, jurisdicción de San Salvador, departamento de San Salvador en donde funcionan 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:

[Redacted area]

[redacted] 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 darle al bien arrendado fines diferentes a los de funcionamiento de oficinas institucionales; **b)** equipamiento de energía eléctrica de 110v y 220v, [redacted] [redacted] azulejos de cerámica y equipados con [redacted] **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 negras, agua lluvia, agua potable, reparaciones de techos por filtraciones que se produzcan durante la época de invierno y/o del portón de acceso vehicular, así como de

Paul



DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

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 instalar y/o desinstalar el transformador que fue instalado en contrato de arrendamiento de referencia 29/2018, en caso que corresponda; **V. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** La Defensoría se obliga a pagar al 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 del 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 ocasionaren 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 la ocasionadas 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 del arrendante la realización de los trámites administrativos y los gastos generados del mismo para su instalación y/o desinstalación, el cual fue instalado de conformidad con el contrato en referencia 29/2018, en caso que corresponda. **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 veintidós. **VII. DESIGNACIÓN DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO Y SUS ATRIBUCIONES:** La Defensoría del Consumidor designa al Presidente del Tribunal Sancionador de la Defensoría del Consumidor como responsable

Paula



DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

de verificar el cumplimiento de las cláusulas establecidas en el presente contrato. **VIII. PROHIBICIÓN DE CESIÓN:** Queda expresamente prohibido al 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 su voluntad las partes mediante notas dirigidas a la arrendataria y la confirmación de aceptación de ésta. 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 del arrendante en cuanto a mantener el precio pactado para el año 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,

Paula



DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

quedando expedito en todo caso el derecho de hacer uso de las vías legales correspondientes. **XIV. JURISDICCIÓN Y LEYES APLICABLES:** El 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 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 el Arrendante:

y el correo

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 veintidós.

Lic. Ricardo Arturo Salazar Villal
Presidente
Defensoría del Consumidor



Arrendante

Paula