



"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° 13/2023

NOSOTROS: RICARDO ARTURO SALAZAR VILLALTA, de
 , del domicilio , 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 cero seis uno cuatro - uno ocho cero ocho cero cinco -
 uno cero uno - cuatro, 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, دادó por el señor Presidente de la
 República, don Nayib Armando Bukele Ortez, en Casa Presidencial, en la ciudad de San
 Salvador, a los diez días del mes de junio de dos mil diecinueve 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 al 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 ARRENDATÁRIA" o "LA DEFENSORIA"; y por otra parte el señor
 de del
 domicilio de con Documento Único de Identidad
 y Número de Identificación Tributaria

, actuando en nombre y
 representación, en mi calidad de de la sociedad **MENENDEZ HERMANOS &
 COMPAÑÍA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podrá abreviarse **MENENDEZ HNOS
 & CIA, S.A. DE C.V.**, sociedad , del domicilio , con Número de
 Identificación Tributaria:

y número de contribuyente calidad que compruebo
 mediante: a) Fotocopia certificada del testimonio de Escritura Pública de Constitución de
 Sociedad, otorgada ante los oficios del Notario , el día

inscrita en el Registro de Comercio, el día
 al número

del Registro de Sociedades, en la cual constan todos los estatutos que rigen a la
 sociedad, entre ellos, que la denominación, naturaleza y domicilio son los ya mencionados; que
 su plazo es indeterminado; que entre sus finalidades está la de arrendamiento de inmuebles, así
 como otorgar contratos como el presente; también, que en la cláusula Trigésima Segunda se
 indica que la Representación judicial y extrajudicial, y el uso de la firma social de la sociedad
 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
 Junta Directiva, inscrita en el Registro de Comercio, el día al
 número del Registro de Sociedades;
 en la cual consta que fui elegido como Director Presidente de la Junta Directiva de la sociedad,

Ricardo



DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

para el período de dos años que finaliza el día _____ por lo que me encuentro plenamente facultado para otorgar actos como el presente, en representación de la referida sociedad. Dicha sociedad en adelante se denominará "EL 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 entregar a favor de la Defensoría del Consumidor en calidad de arrendamiento un inmueble, ubicado en Barrio San Sebastián, Octava avenida Sur entre Séptima y Novena Calle Poniente, número quince, de la ciudad y departamento de _____ 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 la demuestra mediante la fotocopia certificada de la Escritura Pública 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, inscrito al _____ del Registro de La Propiedad, Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de _____ el día _____

así como también certificación extractada debidamente certificada por notario emitida por _____ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de _____ el _____ de la que consta que el inmueble objeto de arrendamiento está inscrito con un porcentaje del 100% del derecho de propiedad a favor de la arrendante, con el número de Matrícula _____

asiento _____ La arrendataria recibe el inmueble, detallado, donde funcionará la Oficina Regional _____ 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 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: en los primeros quince días después de iniciado el primer mes de arrendamiento de cada uno de los trimestres, 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 Queedan correspondiente, los cuales serán entregados únicamente a la persona que el arrendante designe mediante carta, mientras se tramita el respectivo depósito en la cuenta de depósitos de cuenta corriente número _____ del _____ de la cual es titular la Sociedad MENÉNDEZ 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 Queedan a más tardar el día 16 de cada mes luego de que se haya efectuado el depósito. III. PLAZO DEL

Paul



DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

CONTRATO: El plazo del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir del día uno de enero, hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, 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 lo siguiente: 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 contrato se ha verificado la asignación presupuestaria correspondiente al año dos mil veintitrés; **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. PROHIBICIÓN 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

Raul

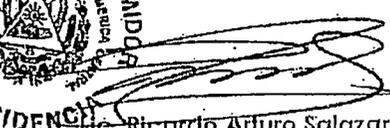


DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR

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 orden 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 arrendataria de fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós; **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:** 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; y **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 Arrendataria:

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 veintitrés días del mes de enero de dos mil veintidós.




Lic. Ricardo Arturo Salazar Villalva
Presidente
Defensoría del Consumidor

MENENDEZ HNOS. & CIA, S.A. DE C.V.

Paul