



INSTITUTO DE LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD

NIT 0614 - 260291 - 104 - 8

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SNP-002/2017 - ILP

DAVID ERNESTO HENRIQUEZ CANJURA, mayor de edad, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número _____, actuando en su calidad de Director Ejecutivo del **INSTITUTO DE LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD (I.L.P.)**, institución descentralizada adscrita a la Presidencia de la República, con Número Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- doscientos sesenta mil doscientos noventa y uno-ciento cuatro-ocho, que en adelante se denominará el **ILP**, lo cual compruebo mediante la siguiente documentación: a) Diario Oficial No. 40 Tomo 310 de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y uno, relativo a la publicación del Decreto Ejecutivo No. 16 de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y uno, mediante el cual se creo el Instituto Libertad y Progreso, del cual consta que la administración del ILP está a cargo de un Director nombrado por el Consejo Directivo y ratificado por el Presidente de la República; b) Diario Oficial numero 187 Tomo 405 de fecha nueve de octubre de dos mil catorce, mediante el cual aparece publicado el Acuerdo ejecutivo numero 356 de fecha 09 de octubre de dos mil catorce, mediante el cual el Señor Presidente de la República ratificó el nombramiento de Director Ejecutivo del ILP, efectuado por Acuerdo del Consejo Directivo del ILP CD-No.016/2014 del día cinco de junio del año dos mil catorce, en el cual se me nombró para el desempeño de dicho cargo, en consecuencia en el carácter expresado me encuentro autorizado para suscribir actos como el presente. C) Diario Oficial número 21, Tomo 394, de fecha uno de febrero del año dos mil doce, relativo a la publicación del Decreto Ejecutivo número 16 de fecha 30 de enero del año dos mil doce, mediante el cual se reforma la denominación del Título del Decreto Ejecutivo No. 16 de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y uno, publicado en el Diario Oficial número 40, Tomo 310 de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y uno, del nombre de Instituto Libertad y Progreso por Instituto de Legalización de la Propiedad, quién en adelante se denominará **"EL ARRENDATARIO"**, por otra parte el señor MAURICIO MEYER COHEN, mayor de edad, con Documento Único de Identidad número c _____ actuando como Administrador Único de la Sociedad Consulta Técnica Administrativa, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se abrevia CONSULTA, S.A. DE C.V., quien en adelante se llamará **"EL ARRENDANTE"**, convienen en celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO, bajo las condiciones siguientes.

I-OBJETO DEL CONTRATO: "EL ARRENDANTE" es dueño de un terreno urbano localizado en Avenida El Almendro, Colonia Maquilishuat, San Salvador, de un mil trescientos cincuenta y siete metros cuadrados aproximadamente, el cual entrega en **ARRENDAMIENTO**, para ubicar el parqueo del Instituto de Legalización de la Propiedad, dicho terreno está provisto de un portón metálico y un muro de ladrillo en toda su periferia.

II- PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del arrendamiento se inicia a partir del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2017.

III- FORMA DE PAGO: "EL ARRENDANTE" recibirá por parte de "EL ARRENDATARIO" un canon mensual de UN MIL TRESCIENTOS 00/100 DOLARES (\$1,300.00), con un monto total de QUINCE MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES (\$15,600.00) los cuales serán pagados por mensualidades anticipadas, fijas y sucesivas, dentro de los primeros 15 días de cada mes, contra la presentación de factura de consumidor final a nombre de: Instituto de Legalización de la propiedad, los cuales serán cubiertos con fondos GOES ó Recursos Provenientes de Convenios..

IV- MONTO DEL CONTRATO: El monto del presente Contrato es de QUINCE MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES (\$ 15,600.00), hasta el 31 de Diciembre de 2017.

V- DESTINO: "EL ARRENDATARIO" declara que ocupará el terreno arrendado para alojar los vehículos del Instituto de Legalización de la Propiedad. (Durante el trascurso del día cuando lo necesitare el personal del Instituto podrá dejar el vehículo de su propiedad mientras realice actividades de campo).





INSTITUTO DE LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD

NIT 0614 - 260291 - 104 - 8

VI- SERVICIOS DE AGUA, ELECTRICIDAD Y MANTENIMIENTO DEL TERRENO: "EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable; asimismo, a proporcionar el debido mantenimiento del terreno para mantenerlo limpio y en buenas condiciones.

VII- REPARACIONES: "EL ARRENDATARIO" recibe el terreno a su entera satisfacción, "EL ARRENDATARIO" se compromete a entregarlo al finalizar el plazo, en la misma forma y condiciones en que se entrega al principio del plazo; excepto por los deterioros o desmejoras provenientes del uso normal y lógico de las cosas, fuerza mayor o caso Fortuito y por transcurso del tiempo.

VIII- MEJORAS: "EL ARRENDATARIO" podrá hacer modificaciones adicionales, alteraciones o mejoras de cualquier clase en el terreno arrendado, previa autorización por escrito de "EL ARRENDANTE", además deberá permitírsele a "EL ARRENDANTE" o a quien él delegue, la supervisión de las enmiendas o modificaciones de tal forma que quede garantizado el buen funcionamiento de todas las instalaciones del terreno. En todo caso, tanto enmiendas como modificaciones permanentes del inmueble, quedarán a beneficio de "EL ARRENDANTE" sin costo alguno para él; y aquellas instalaciones removibles y protecciones que sirven para conservar la seguridad del terreno que son propiedad de "EL ARRENDATARIO", podrán ser retiradas al finalizar el contrato siempre y cuando no se dañe la infraestructura actual del inmueble.

IX- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS: "EL ARRENDANTE" no tendrá ninguna responsabilidad por pérdidas, por daños causados por lluvias, inundaciones o roturas de cañerías o tuberías de cualquier causa. "EL ARRENDATARIO" no almacenará ni tendrá en el local arrendado artículos que puedan aumentar el riesgo de fuego o puedan contravenir leyes o reglamentos del Departamento de Bomberos y será obligación de "EL ARRENDATARIO" mantener en el área arrendada por lo menos un extinguidor de incendios en buen estado de funcionamiento.

X- IMPUESTOS: Toda clase de impuestos municipales o de cualquier otra especie, actuales o futuras, corren por cuenta del "EL ARRENDATARIO", en lo que respecta al inmueble arrendado.

XI- TERMINACIÓN: Ambas partes convienen en que si alguna de ellas desea dar por finalizado el presente contrato a su vencimiento o a alguna de sus prórrogas, deberá dar aviso por escrito a la otra parte, con treinta días de anticipación a tales vencimientos. El contrato podrá darse por terminado en forma anticipada si el arrendatario destinare el inmueble a un fin diferente al pactado, o si incumpliere las cláusulas establecidas en este instrumento.

XII- RESOLUCION Y CESION DEL CONTRATO: "EL ARRENDANTE" no podrá ceder ni traspasar los derechos que le confiere el presente contrato.

XIII- CADUCIDAD DEL PLAZO. Es convenido que la mora en el pago de alguna de las cuotas del arrendamiento, hará caducar el plazo de este contrato y dará derecho al arrendante a exigir por la vía ejecutiva el pago de las cuotas en mora, así como las que faltaren hasta la terminación del plazo. De igual manera se procederá si el arrendatario incurriere en causas de terminación del contrato por incumplimiento del mismo.

XIV -ARBITRAJE: Toda duda o discrepancia que surja con motivo de la vigencia, interpretación o ejecución del Contrato y que no pueda ser resuelta entre las partes, deberá ser sometida a previa notificación por escrito entre las partes, en un plazo de quince días, para decisión final de Arbitros Arbitradores en la siguiente forma: Cada parte nombrará un Arbitro y éstos nombrarán, a su vez, a un tercero por mutuo acuerdo, para el caso de discordia. Los Arbitros deberán seguir las normas del Arbitraje Comercial contenidas en el Código de Comercio y la Ley de Procedimientos Mercantiles. El lugar del Arbitraje será la ciudad de San Salvador y la ejecución del laudo podrá ser tramitada en cualquier tribunal que tenga jurisdicción. Los gastos del Arbitraje serán cubiertos a prorrata por cada una de las partes. El Laudo Arbitral no admitirá ningún recurso, debiendo ser cumplido por las partes sin ulterior discusión.





INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

NIT 0614 - 260291 - 104 - 8

EN FE DE LO CUAL firmamos el presente contrato en la ciudad de San Salvador a los cuatro días del mes de enero del año dos mil diecisiete.



ING. DAVID ERNESTO HENRIQUEZ CANJURA
DIRECTOR EJECUTIVO DEL ILP
"EL ARRENDATARIO"

SR. MAURICIO MEYER COHEN
CONSULTA, S.A. de C.V.
"EL ARRENDAnte"