



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SNP-002/2023 - ILP

DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA, del domicilio de _____,
_____, departamento de _____, portador de mi Documento Unico de Identidad _____,
actuando en nombre y representación en mi calidad de Director Ejecutivo del INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, Institución descentralizada, adscrita a la Presidencia de la República, en adelante denominada ILP, con Número de Identificación Tributaria: _____

_____, calidad que compruebo con: a) Decreto Ejecutivo número dieciséis de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y uno y sus reformas, publicado en el Diario Oficial número cuarenta, Tomo trescientos diez, de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y uno, mediante el cual se creó el Instituto Libertad y Progreso, hoy Instituto de Legalización de la Propiedad, del cual consta que la administración y dirección del ILP estará a cargo de un Director nombrado por el Consejo Directivo y ratificado por el Presidente de la República; b) Decreto Ejecutivo número dieciséis de fecha treinta de enero de dos mil doce publicado en el Diario Oficial número veintiuno Tomo trescientos noventa y cuatro de fecha uno de febrero de dos mil doce, mediante el cual se cambió la denominación del Instituto Libertad y Progreso por el de Instituto de Legalización de la Propiedad. c) Acuerdo del Consejo Directivo del ILP CD. No. 0019/2019 del Acta número Cuatro correspondiente a la sesión ordinaria número Cuatro celebrada en fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, por el cual se acuerda nombrarme como Director Ejecutivo del ILP al _____ David Ernesto Henríquez Canjura; d) Acuerdo Ejecutivo número trescientos cincuenta y dos, de fecha trece de septiembre de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento setenta y cinco, Tomo número cuatrocientos veinticuatro, el diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve, por medio del cual el señor Presidente de la República de El Salvador, Nayib Armando Bukele Ortiz, me ratifica en el cargo de Director Ejecutivo del ILP; en consecuencia, facultado para suscribir actos como el presente, quién en adelante se denominará "EL ARRENDATARIO", y por otra parte _____ CARMELO REINALDO COTO AMAYA,

_____ con Documento Único de Identidad número _____ actuando como propietario del local 3 y 4 D, quien en adelante se llamará "EL ARRENDANTE", OTORGAMOS:

I-OBJETO DEL CONTRATO: "EL ARRENDANTE" es dueño de dos locales comerciales marcados con los NÚMERO TRES y CUATRO del Edificio "D" del Condominio Centro Comercial "Loma Linda", ubicado en la intersección de la Avenida Manuel Enrique Araujo y Calle Loma Linda, San Salvador; de cincuenta y dos punto setenta y ocho y dos metros cuadrados ;y de cincuenta y cinco punto treinta y seis metros cuadrados respectivamente, los cuales entrega en ARRENDAMIENTO al Instituto de Legalización de la Propiedad, para ubicar sus oficinas. Dichos locales está provisto de sus instalaciones hidráulicas, eléctricas y aire acondicionado. Todo en buen estado de uso y conservación y están equipados con sus servicios sanitarios, dándose por recibido "EL ARRENDATARIO" a su entera satisfacción de los



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

locales que se entregan, en el concepto antes expresado, y obligándose a devolverlo así, al término del contrato que ahora se formaliza.

II-PLAZO DEL CONTRATO: "EL ARRENDANTE" entrega en ARRENDAMIENTO los locales mencionado en la CLAUSULA I, por el plazo de un año, comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023.

III- MONTO DEL CONTRATO: El monto del presente contrato es de QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO 00/100 DOLARES (\$15,255.00), incluido el IVA.

IV-FORMA DE PAGO: "EL ARRENDANTE" recibirá por parte de "EL ARRENDATARIO" un canon mensual de SEISCIENTOS VEINTIUNO CON 50/100 DOLARES (\$621.50) por el local 3D y por el local 4D, un canon mensual de SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 75/100 DOLARES (\$649.75) por local , los cuales serán pagados por 12 cuotas mensuales fijas y sucesivas, cubiertos con fondos GOES o Fondos Provenientes de Convenios, contra la presentación de factura de consumidor final a nombre del: INSTITUTO DE LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD. Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" la cuota de mantenimiento de cada local arrendado, fijada por la Administración del Condominio, a razón de \$1.98 por metro cuadrado incluido el IVA, la cual será cancelada a la misma administración dentro de los primeros 15 días de cada mes, los cuales serán cubiertos con fondos GOES o Recursos Provenientes Convenios.

V-DESTINO: "EL ARRENDATARIO" declara que ocupará el local arrendado para alojar las oficinas del Instituto de Legalización de la Propiedad.

VI-AUTORIZACIÓN DEL ARRENDANTE: "EL ARRENDANTE" en forma expresa y terminante, se obliga para con "EL ARRENDATARIO" en facultarle para que dentro de lo permitido por el Régimen de Condominio pueda colocar rótulos o anuncios en las partes exteriores del local y le faculta para la utilización del parqueo para los vehículos del personal que labora para el Instituto de Legalización de la Propiedad y los de propiedad de "EL ARRENDATARIO".

VII-SERVICIOS DE AGUA, ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y MANTENIMIENTO DEL LOCAL

Los locales que se arriendan están dotados de sus correspondientes conductores y contadores para electricidad y agua potable, propiedad de "EL ARRENDANTE", tales servicios deberán ser pagados por "EL ARRENDATARIO"; de igual manera al realizar las instalaciones telefónicas será responsabilidad de "EL ARRENDATARIO" el pago del servicio. La cuota fija del mantenimiento del local que se paga a la Administración del Centro Comercial Loma Linda correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO."

VIII-REPARACIONES: "EL ARRENDATARIO" se obliga a responder por aquellos daños ocasionados al inmueble y sus accesorios por culpa o negligencia de los representantes de sus trabajadores y clientes. "EL ARRENDATARIO" recibe los locales en perfecto estado de funcionamiento y se compromete a entregarlo al finalizar el plazo, en la misma forma y condiciones que se recibe 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.



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

IX-MEJORAS: "EL ARRENDATARIO" podrá hacer modificaciones adicionales, alteraciones o mejoras de cualquier clase en el local arrendado, así como redistribución de paredes, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas, desagües o productos, para acomodarlas a la estructura del inmueble, para lo que necesitará previo permiso 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 local; requiriendo si fuera necesario, el Proyecto de Modificaciones por escrito y sus respectivos planos. 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 local que son propiedad de "EL ARRENDATARIO", podrán ser retiradas al finalizar el contrato.

X-RESPONSABILIDAD POR DAÑOS: "EL ARRENDANTE" no tendrá ninguna responsabilidad por fechorías, interrupción de servicios, daños a la propiedad, 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.

XI-TASA MUNICIPALES: Las Tasa municipales aplicadas en los recibos de CAESS, corren por cuenta de "EL ARRENDATARIO", en lo que respecta a los inmuebles arrendados, y dentro del periodo contratado.

XII-TERMINACIÓN: Ambas partes convienen en que si alguna de ellas desea dar por finalizado el presente contrato, deberá dar aviso por escrito a la otra parte, con treinta días de anticipación.

XIII-CESION DEL CONTRATO: "EL ARRENDATARIO" no podrá ceder ni traspasar los derechos que le confiere el presente contrato.

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 Árbitros Arbitradores en la siguiente forma: Cada parte nombrará un Árbitro y éstos nombrarán, a su vez, a un tercero por mutuo acuerdo, para el caso de discordia. Los Árbitros deberán seguir las normas de la "Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje". 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

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




DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA
DIRECTOR EJECUTIVO ILP
"EL ARRENDATARIO"


CARMELO REINALDO COTO AMAYA
"EL ARRENDANTE"