



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SNP-003/2023 - ILP

DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA, mayor de edad , del domicilio de
departamento portador de mi Documento Único 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

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 Ortez, 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 HELWA GUADALUPE CRUZ HASBUN, mayor de edad, del domicilio de con Documento Único de Identidad

y Número de Identificación Tributaria actuando como propietaria del inmueble, quien en adelante se llamará "LA ARRENDANTE", OTORGAMOS:

I) OBJETO DEL CONTRATO: "LA ARRENDANTE" es dueña de un inmueble en primera planta ubicado en Colonia El Rosal Sur, Avenida Los Pinos, Calle Los Cedros, número ciento cincuenta y cuatro, en el Municipio y Departamento de San Salvador; que cuenta con tres cuartos cada uno

TH



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

tiene closet, cochera independiente para un vehículo con portón cerrado, una sala, dos baños, cocina con pantri, el cual se entrega en **ARRENDAMIENTO** al Instituto de Legalización de la **Propiedad**, para ubicar su oficina Administrativa/Bodega. Dicha vivienda está provista de sus instalaciones hidráulicas y eléctricas. Todo en buen estado de uso y conservación y está equipado con su servicio sanitario, dándose por recibido "EL ARRENDATARIO" a su entera satisfacción del local que se entrega, en el concepto antes expresado, y obligándose a devolverlo así, al término del contrato que ahora se formaliza.

II) PLAZO DEL CONTRATO: "LA ARRENDANTE" entrega en **ARRENDAMIENTO** el local mencionado en la CLAUSULA I, por el plazo de once meses, período comprendido del uno de febrero al treinta de diciembre de dos mil veintitrés; plazo que será prorrogable, sujeto a revisión de cláusulas previo a vencimiento. Dicho plazo podrá prorrogarse, de común acuerdo por períodos iguales, siempre y cuando ambas partes diesen aviso de su deseo de continuar con el arrendamiento, hecho por escrito y con TREINTA DIAS de anticipación como mínimo, antes de la expiración del plazo, y los cánones de arrendamiento hayan sido pagados con la debida puntualidad.

III) PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El precio total del arrendamiento es de SEIS MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES (\$6,600.00), incluido el Impuesto sobre el valor agregado, que EL ARRENDATARIO pagará a la ARRENDANTE de la manera siguiente: Por medio de ONCE CUOTAS mensuales, iguales y anticipadas y sucesivas de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA de los cuales se le descontará el diez por ciento que equivale al impuesto de la renta a cada una, que serán pagadas el primer día de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo por medio de entrega de cheque; dicho pagos serán realizados con fondos GOES o propios de la institución, contra la presentación de recibo a nombre del: INSTITUTO DE LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD, en las oficinas del arrendatario.

IV) GARANTÍA: En este acto "EL ARRENDATARIO" entrega la cantidad de SEISCIENTOS DOLARES en concepto de primera cuota de arrendamiento comprendido del día primero de febrero. En este acto el arrendatario suscribe a favor del arrendante un pagaré sin protesto, por la cantidad de SEIS MIL DOLARES, correspondientes al valor del contrato de arrendamiento y garantiza el pago de los meses de arrendamiento, el cual deberá ser devuelto al arrendatario al momento de que, el presente contrato se extinga por haberse cumplido el plazo; dicho documento no constituye una obligación diferente a la consignada en este instrumento.

V) DESTINO: "EL ARRENDATARIO" declara que ocupará el inmueble arrendado para alojar Oficinas Administrativas / Bodega del Instituto de Legalización de la Propiedad.



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

VI) SERVICIOS DE AGUA, ELECTRICIDAD.

El inmueble que se arrienda está dotado de sus correspondientes conductores y contadores para electricidad y agua potable, propiedad de "LA ARRENDANTE", tales servicios deberán ser pagados por "EL ARRENDATARIO", debiendo entregar la copia de recibos cancelados, a la arrendante, al cabo de cada mes. En el caso de no renovación del contrato, El arrendatario, se compromete a cancelar el consumo de los diferentes recibos antes mencionados, los cuales vienen en el mes siguiente de terminado el contrato.

VII) REPARACIONES: "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble 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; por lo que se compromete a mantener el inmueble arrendado y sus accesorios en buen estado y funcionamiento (portón de garaje, puertas, cerraduras, paredes, pintura, fontanería, electricidad y pisos) y en condiciones de limpieza, debiendo cumplir con las prescripciones de las leyes sanitarias, ordenanzas y demás disposiciones competentes, en lo que fuere aplicable al ARRENDATARIO. En tal sentido serán de su cuenta las reparaciones locativas y las reparaciones por desperfectos causados al inmueble y accesorios por el mismo, empleados del arrendatario, o cualquier persona que se encuentre en el inmueble que se arrienda, así como el pago de las reparaciones y desperfectos causados por el mal uso que se haga del inmueble y sus accesorios. Así mismo notificar a la arrendante, a la mayor brevedad posible, cualquier daño que observe en el inmueble arrendado o cualquier indicio de la necesidad de una reparación mayor al mismo; de no hacerlo, el ARRENDATARIO será responsable de los daños y perjuicios que ocasione su negligencia.

VIII) PROHIBICIONES: "EL ARRENDATARIO" no podrá hacer modificaciones adicionales, alteraciones o mejoras de cualquier clase en el inmueble, así como redistribución de paredes, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas, desagües o productos, para acomodarlas a la estructura del inmueble; tampoco podrá colocar rótulos, propaganda o cualquier distintivo; manchar, marcar o romper paredes, ventanas, puertas, o cualquier otra parte del espacio arrendado; obstruir ventanales o ventanillas que reflejen luz, sin que cuente EL ARRENDATARIO con autorización escrita de "LA ARRENDANTE". Además deberá permitírsele a "LA ARRENDANTE" o a quien ella delegue, en cualquier tiempo y dentro de días y horas hábiles, por escrito y con veinticuatro horas de anticipación, la supervisión de las modificaciones de tal forma que quede garantizado el buen funcionamiento de todas las instalaciones del inmueble, asimismo para constatar el cumplimiento de la obligación anterior, se requerirá, si fuera necesario, el proyecto de modificaciones por escrito y sus respectivos planos, o solicitar, si así fuere, el mantenimiento parcial o total de una o varias áreas, en un lapso de tiempo razonable. En todo caso, las modificaciones permanentes del inmueble, quedarán a beneficio de "LA ARRENDANTE" sin costo alguno para ella; y aquellas instalaciones removibles y protecciones que sirven para conservar la



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

seguridad del local que son propiedad de "EL ARRENDATARIO", podrán ser retiradas al finalizar el contrato.

IX) OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA: a) Entregar el comprobante correspondiente por el pago del canon mensual estipulado; b) LA ARRENDANTE se compromete para con EL ARRENDATARIO, que si éste cancela el alquiler en la forma convenida y observa todo lo estipulado en este contrato, gozará del inmueble arrendado durante su tiempo de vigencia. c) Acusar de recibido el comprobante de pago de los servicios detallados en el romano VI.

X) RESPONSABILIDAD POR DAÑOS: "LA 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 al inmueble arrendado, y dentro del período contratado.

XII) CADUCIDAD DEL PLAZO. El presente contrato de Arrendamiento terminará, si se cumplen alguno de los siguientes supuestos: a) En el caso que EL ARRENDATARIO, desocupe el inmueble arrendado antes de la fecha o plazo en este contrato de forma unilateral y sin justa causa expresa, deberá entregar a "LA ARRENDANTE" una cantidad de dinero equivalente en concepto de penalización la cantidad de las cuotas mensuales del arrendamiento, por el tiempo restante para la finalización del plazo del contrato; b) Por subarrendar el inmueble en todo o en parte sin el previo permiso escrito de LA ARRENDANTE; c) Si EL ARRENDATARIO almacena sustancias inflamables o explosivas, establecen algún negocio ilícito o infringe cualquier normativa de Salud, Alcaldía, d) Por faltas a la moral e higiene del inmueble y que pongan en peligro el buen funcionamiento de este y la seguridad y tranquilidad de los vecinos Por el incumplimiento de cualquiera de la cláusulas del contrato y e) Por falta de pago de los servicios detallados en el romano VI.

XIII) TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO: 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 justificando la necesidad con treinta días de anticipación de la fecha propuesta, LA ARRENDANTE deberá dar su aceptación o negación a la solicitud dentro de cinco días hábiles de presentado el escrito; en caso de denegatoria se deberá estar a lo establecido en el romano XII literal a del presente contrato.

XIV) CESION DEL CONTRATO: "EL ARRENDATARIO" no podrá ceder, sub arrendar ni traspasar los derechos que le confiere el presente contrato.



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

XV) CONFLICTO y DOMICILIO ESPECIAL: 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 mediante arreglo directo, y en caso de no llegarse a ningún arreglo se someten al domicilio especial de los tribunales de San Salvador.

XVI) DE LOS ADMINISTRADORES: Para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente convenio, y para efectos de comunicación, las partes han decidido designar administradores del contrato para todo lo relacionado con el inmueble, así: LA ARRENDANTE designa a Nelson Cruz Hasbún; y EL ARRENDATARIO designa: Alicia Elena Alvarado Navas. Si las partes lo consideran conveniente, podrán delegar esta asignación, previa notificación por escrito a su contraparte.

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



DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA
DIRECTOR EJECUTIVO ILP
"EL ARRENDATARIO"

HELLWÁ GUADALUPE CRUZ HASBUN
"LA ARRENDANTE"

En la ciudad de San Salvador, a las doce horas con quince minutos del día veintiseis de enero del dos mil veintitres.- Ante Mí: CARLOS PERDOMO PANIAGUA, Notario, del domicilio de esta ciudad, comparecen: DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA, mayor de edad del domicilio departamento a quien no conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número , quien, actuando en nombre y representación en su 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:



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

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 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 HELLWA GUADALUPE CRUZ HASBUN, mayor de edad, del domicilio de persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número y Número de Identificación Tributaria

ME DICEN, que las firmas que aparecen al calce del anterior documento son suyas, por haber sido puestas de su puño y letra y como tales las reconocen; ratificando todos los conceptos y reconociendo todas las obligaciones que se consignan en el documento que literalmente DICE: "OTORGAMOS: I) OBJETO DEL CONTRATO: "LA ARRENDANTE" es dueña de un inmueble en primera planta ubicado en Colonia El Rosal Sur, Avenida Los Pinos, Calle Los Cedros, número ciento cincuenta y cuatro, en el Municipio y Departamento de San Salvador; que cuenta con tres cuartos cada uno tiene closet, cochera independiente para un vehículo con portón cerrado, una sala, dos baños, cocina con pantri, el cual se entrega en ARRENDAMIENTO al Instituto de Legalización de la Propiedad, para ubicar su oficina Administrativa/Bodega. Dicha vivienda está provista de sus instalaciones hidráulicas y eléctricas. Todo en buen estado de uso y conservación y está equipado con su servicio sanitario, dándose por recibido "EL ARRENDATARIO" a su entera satisfacción del local que se entrega, en el concepto antes expresado, y obligándose a devolverlo así, al término del contrato que ahora se formaliza. II) PLAZO DEL CONTRATO: "LA ARRENDANTE" entrega en ARRENDAMIENTO el local mencionado en la CLAUSULA I, por el plazo de once meses, período comprendido del uno de febrero al treinta de diciembre de dos mil veintitrés; plazo que será prorrogable, sujeto a revisión de cláusulas previo a vencimiento. Dicho plazo podrá prorrogarse, de común acuerdo por períodos iguales, siempre y cuando ambas partes diesen aviso de su deseo de continuar con el arrendamiento,



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

hecho por escrito y con TREINTA DIAS de anticipación como mínimo, antes de la expiración del plazo, y los cánones de arrendamiento hayan sido pagados con la debida puntualidad. **III) PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del arrendamiento es de SEIS MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES (\$6,600.00), incluido el Impuesto sobre el valor agregado, que EL ARRENDATARIO pagará a la ARRENDANTE de la manera siguiente: Por medio de ONCE CUOTAS mensuales, iguales y anticipadas y sucesivas de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA de los cuales se le descontará el diez por ciento que equivale al impuesto de la renta a cada una, que serán pagadas el primer día de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo por medio de entrega de cheque; dicho pagos serán realizados con fondos GOES o propios de la Institución, contra la presentación de recibo a nombre del: INSTITUTO DE LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD, en las oficinas del arrendatario. **IV) GARANTÍA:** En este acto "EL ARRENDATARIO" entrega la cantidad de SEISCIENTOS DOLARES en concepto de primera cuota de arrendamiento comprendido del día primero de febrero. En este acto el arrendatario suscribe a favor del arrendante un pagaré sin protesto, por la cantidad de SEIS MIL DOLARES, correspondientes al valor del contrato de arrendamiento y garantiza el pago de los meses de arrendamiento, el cual deberá ser devuelto al arrendatario al momento de que, el presente contrato se extinga por haberse cumplido el plazo; dicho documento no constituye una obligación diferente a la consignada en este instrumento. **V) DESTINO:** "EL ARRENDATARIO" declara que ocupará el inmueble arrendado para alojar Oficinas Administrativas / Bodega del Instituto de Legalización de la Propiedad. **VI) SERVICIOS DE AGUA, ELECTRICIDAD.** El inmueble que se arrienda está dotado de sus correspondientes conductores y contadores para electricidad y agua potable, propiedad de "LA ARRENDANTE", tales servicios deberán ser pagados por "EL ARRENDATARIO", debiendo entregar la copia de recibos cancelados, a la arrendante, al cabo de cada mes. En el caso de no renovación del contrato, El arrendatario, se compromete a cancelar el consumo de los diferentes recibos antes mencionados, los cuales vienen en el mes siguiente de terminado el contrato. **VII) REPARACIONES:** "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble 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; por lo que se compromete a mantener el inmueble arrendado y sus accesorios en buen estado y funcionamiento (portón de garaje, puertas, cerraduras, paredes, pintura, fontanería, electricidad y pisos) y en condiciones de limpieza, debiendo cumplir con las prescripciones de las leyes sanitarias, ordenanzas y demás disposiciones competentes, en lo que fuere aplicable al ARRENDATARIO. En tal sentido serán de su cuenta las reparaciones locativas y las reparaciones por desperfectos causados al inmueble y accesorios por el mismo, empleados del arrendatario, o cualquier persona que se encuentre en el inmueble que se arrienda, así como el pago de las reparaciones y desperfectos causados por el mal uso que se haga del inmueble y sus accesorios. Así mismo notificar a la arrendante, a la mayor brevedad posible, cualquier daño que observe en el inmueble arrendado o cualquier indicio de la necesidad de una reparación mayor al mismo; de no hacerlo, el ARRENDATARIO será responsable de los daños y perjuicios que ocasione su negligencia. **VIII) PROHIBICIONES:** "EL ARRENDATARIO" no podrá hacer



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

modificaciones adicionales, alteraciones o mejoras de cualquier clase en el inmueble, así como redistribución de paredes, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas, desagües o productos, para acomodarlas a la estructura del inmueble; tampoco podrá colocar rótulos, propaganda o cualquier distintivo; manchar, marcar o romper paredes, ventanas, puertas, o cualquier otra parte del espacio arrendado; obstruir ventanales o ventanillas que reflejen luz, sin que cuente EL ARRENDATARIO con autorización escrita de "LA ARRENDANTE". Además deberá permitírsele a "LA ARRENDANTE" o a quien ella delegue, en cualquier tiempo y dentro de días y horas hábiles, por escrito y con veinticuatro horas de anticipación, la supervisión de las modificaciones de tal forma que quede garantizado el buen funcionamiento de todas las instalaciones del inmueble, asimismo para constatar el cumplimiento de la obligación anterior, se requerirá, si fuera necesario, el proyecto de modificaciones por escrito y sus respectivos planos, o solicitar, si así fuere, el mantenimiento parcial o total de una o varias áreas, en un lapso de tiempo razonable. En todo caso, las modificaciones permanentes del inmueble, quedarán a beneficio de "LA ARRENDANTE" sin costo alguno para ella; 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. IX) OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA: a) Entregar el comprobante correspondiente por el pago del canon mensual estipulado; b) LA ARRENDANTE se compromete para con EL ARRENDATARIO, que si éste cancela el alquiler en la forma convenida y observa todo lo estipulado en este contrato, gozará del inmueble arrendado durante su tiempo de vigencia. c) Acusar de recibido el comprobante de pago de los servicios detallados en el romano VI. X) RESPONSABILIDAD POR DAÑOS: "LA 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 al inmueble arrendado, y dentro del período contratado. XII) CADUCIDAD DEL PLAZO. El presente contrato de Arrendamiento terminará, si se cumplen alguno de los siguientes supuestos: a) En el caso que EL ARRENDATARIO, desocupe el inmueble arrendado antes de la fecha o plazo en este contrato de forma unilateral y sin justa causa expresa, deberá entregar a "LA ARRENDANTE" una cantidad de dinero equivalente en concepto de penalización la cantidad de las cuotas mensuales del arrendamiento, por el tiempo restante para la finalización del plazo del contrato; b) Por subarrendar el inmueble en todo o en parte sin el previo permiso escrito de LA ARRENDANTE; c) Si EL ARRENDATARIO almacena sustancias inflamables o explosivas, establecen algún negocio ilícito o infringe cualquier normativa de Salud, Alcaldía, d) Por faltas a la moral e higiene del inmueble y que pongan en peligro el buen funcionamiento de este y la seguridad y tranquilidad de los vecinos. Por el incumplimiento de cualquiera de la cláusulas del contrato y e) Por falta de pago de los servicios detallados en el romano VI. XIII) TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO: 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 justificando la necesidad con treinta días de anticipación de la



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

fecha propuesta, LA ARRENDANTE deberá dar su aceptación o negación a la solicitud dentro de cinco días hábiles de presentado el escrito; en caso de denegatoria se deberá estar a lo establecido en el romano XII literal a del presente contrato. XIV) **CESION DEL CONTRATO:** "EL ARRENDATARIO" no podrá ceder, sub arrendar ni traspasar los derechos que le confiere el presente contrato. XV) **CONFLICTO y DOMICILIO ESPECIAL:** 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 mediante arreglo directo, y en caso de no llegarse a ningún arreglo se someten al domicilio especial de los tribunales de San Salvador. XVI) **DE LOS ADMINISTRADORES:** Para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente convenio, y para efectos de comunicación, las partes han decidido designar administradores del contrato para todo lo relacionado con el inmueble, así: LA ARRENDANTE designa a Nelson Cruz Hasbún; y EL ARRENDATARIO designa a Alicia Elena Alvarado Navas. Si las partes lo consideran conveniente, podrán delegar esta asignación, previa notificación por escrito a su contraparte. EN FE DE LO CUAL firmamos el presente contrato en la ciudad de San Salvador a los veintiséis días del mes de enero del año dos mil veintitrés." Y yo el suscrito Notario DOY FE que así se expresaron los otorgantes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de dos folios útiles, y leído que les hube todo lo escrito en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y para constancia firmamos. DOY FE DE TODO.



San Salvador, 27 de Noviembre de 2023

Señores
INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
Presente.

Atención: David Ernesto Henríquez Canjura
Director Ejecutivo

Estimado . Henríquez:

Deseo agradecer su carta fechada el 22 de noviembre de los corrientes en donde manifiesta el interés de su institución por la renovación del contrato de arrendamiento SNP-003/2023-ILP celebrado el veintiséis de enero de 2023.

En cuanto a lo establecido en el inciso II del contrato en mención en donde se fija el plazo de éste, me gustaría proponer dejar plasmado que dicho contrato sería renovado automáticamente en caso que ambas partes estuviéramos nuevamente de acuerdo para obviar el paso de realizar y firmar nuevamente un contrato, es decir: en esta ocasión elaborarlo por 12 meses correspondientes al año 2024 y si éste se renueva al final del mismo, que siga teniendo vigencia para posteriores renovaciones en caso que las cláusulas sean mantenidas sin cambios y existir un acuerdo por renovarlo.

Para dicho inciso, someto a su consideración el párrafo que inicialmente se contemplaba: que en caso de ampliación del plazo, se reconcerá un incremento del cinco por ciento (5%) anual con relación al año anterior y así sucesivamente para cada uno de los años que se prorrogue, a partir de esta renovación.

Esperando logremos obtener un acuerdo satisfactorio sobre ambos puntos, le confirmo que estoy en la disposición de aceptar prorrogar el contrato de arrendamiento, quedando atenta a su respuesta.

Feliz navidad y que reciba un año venturoso y próspero,

Cordialmente,

Hellwa G. Cruz Hasbún



MINISTERIO DE VIVIENDA
INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

San Salvador, 06 de Diciembre del 2023

Señora
Hellwa G. Cruz Hasbún
Presente.

Respetable Hasbún:

Reciba un cordial saludo y deseos de éxito en sus actividades diarias.

En relación a la respuesta recibida en nota de fecha 27 de Noviembre del 2023, en la que manifiesta se incluya en el inciso II no puede ser incluido porque es una prórroga y no un nuevo contrato, sin embargo, para 2024 se acepta el incremento del 5% del canon establecido.

No omito manifestar que de continuar con prórroga o firma de nuevo contrato se realizara el debido análisis según nuestra disponibilidad financiera.

También mencionar que todas las cláusulas de dicho contrato se mantiene, excepto por el incremento relacionado al inciso II.

Sin otro particular por el momento me suscribo.

Atentamente,



David Ernesto Henríquez Canjura
Director ejecutivo/Representante Legal
Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP)

San Salvador, 21 de Diciembre de 2023

Señores
INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
Presente.

Atención: David Ernesto Henríquez Canjura
Director Ejecutivo

Estimado Henríquez:

Le estoy muy agradecida por su respuesta en carta fechada 06 de Diciembre en donde se manifiesta el interés por parte de su institución de aceptar el incremento del 5% del canon establecido.

Así como también por la disposición de continuar con el contrato de arrendamiento por once meses más.

¡Deseo que disfrute plenamente de las festividades y goce de unas merecidas vacaciones!

Cordialmente,


Hellwa G. Cruz Hasbún

