



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SNP-001/2017 - 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"**, y por otra parte OSCAR ARMANDO PEREZ MERINO, mayor de edad, en _____ de este domicilio, con Documento Único de Identidad número _____ actuando como Apoderado General Administrativo, del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), quien en adelante se llamará **"EL ARRENDAANTE"**, OTORGAMOS:

I-OBJETO DEL CONTRATO:

"EL ARRENDAANTE" es dueño de un local comercial marcado con el NÚMERO UNO del Edificio "B" del Condominio Centro Comercial "Loma Linda", ubicado en la intersección de la Calle a Santa Tecla y Calle Loma Linda, de esta ciudad, Avenida Manuel Enrique Araujo, San Salvador, de cuatrocientos treinta y tres punto noventa y cinco metros cuadrados, equivalentes a seiscientos treinta y tres punto noventa varas cuadradas, el cual **entrega en ARRENDAMIENTO al Instituto de Legalización de la Propiedad**, para ubicar sus oficinas, dicho local está provisto de sus instalaciones hidráulicas, eléctricas, todo en buen estado de uso y conservación y están equipados con sus servicios sanitarios y con sus correspondientes accesorios de cerámica, 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:

"EL ARRENDAANTE" entrega en ARRENDAMIENTO el local mencionado en la CLAUSULA I, durante los meses de Enero a Diciembre de 2017. Por su parte el " EL ARRENDAANTE" se obliga mediante este acto a mantener el canon mensual suscrito en este contrato, por un plazo de doce meses, a partir de la fecha de suscripción de éste contrato, periodo durante el cual FOSAFFI, se reserva el derecho de vender el local a una tercera persona para lo cual se otorgara al ILP un plazo de 90 días para que pueda entregar el inmueble a FOSAFFI.





INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

NIT 0614 - 260291 - 104 - 8

III-FORMA DE PAGO:

No obstante lo establecido en la Cláusula anterior, el presente Contrato será cubierto el período establecido según la disponibilidad de recursos "EL ARRENDANTE" recibirá por parte de "EL ARRENDATARIO" un canon mensual de TRES MIL 00/100 DOLARES (\$ 3,000.00) Para este periodo se considera presupuestariamente hasta el 31 de Diciembre de 2017 un monto de TREINTA Y SEIS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$36,000.00), los cuales serán pagados por mensualidades, fijas y sucesivas, 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 del local arrendado, fijada por la Administración del Condominio, a razón de \$1,29 por metro cuadrado, la cual será cancelada a la misma administración dentro de los primeros 15 días de cada mes, los cuales serán cubiertos con fondos GOES ó Recursos Provenientes de Convenios.

IV- MONTO DEL CONTRATO:

El monto del presente contrato es de TREINTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA 00/100 DOLARES (\$36,000.00), HASTA El 31 de Diciembre de 2017 , los cuales serán cubiertos con fondos GOES 2017 ó Recursos Provenientes de 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 y los de propiedad de "EL ARRENDATARIO".

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

El local que se arrienda está dotado 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 el, sus trabajadores y clientes. "EL ARRENDATARIO" recibe el local en perfecto estado de funcionamiento y se compromete a entregarlo al finalizar el plazo, en la misma forma y condiciones que se entregan 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.

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 permitirsele 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.





INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

NIT 0614 – 260291 – 104 - 8

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 y será obligación de "EL ARRENDATARIO" mantener en el área arrendada por lo menos un extintor de incendios en buen estado de funcionamiento.

XI-IMPUESTOS:

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

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 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 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.

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 ILP
"EL ARRENDATARIO"




LIC. OSCAR ARMANDO PÉREZ MERINO
APODERADO GENERAL ADMINISTRATIVO
FOSAFFI
" EL ARRENDANTE "