



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SNP-001/2019 - ILP

DAVID ERNESTO HENRIQUEZ CANJURA, [REDACTED] mayor de edad, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 creó 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 número 187 Tomo 405 de fecha nueve de octubre de dos mil catorce, mediante el cual aparece publicado el Acuerdo ejecutivo número 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 el [REDACTED] ARMELO REINALDO COTO AMAYA, mayor de edad, del domicilio de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando como propietario del local 1 y 2 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 UNO y DOS del Edificio "D" 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 cincuenta y cinco punto cincuenta y dos metros cuadrados y de cincuenta y dos punto ochenta y tres 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 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 un plazo del 16 de enero al 31 de diciembre de 2019. Por su parte "EL ARRENDANTE" se obliga mediante este acto a mantener el canon mensual suscrito en este contrato, por el plazo establecido, a partir del dieciséis de enero del corriente año.

**III-FORMA DE PAGO:** "EL ARRENDANTE" recibirá por parte de "EL ARRENDATARIO" un canon mensual de SEISCIENTOS VEINTIUNO CON 50/100 DOLARES (\$621.50) por local, Para este periodo se considera presupuestariamente hasta el 31 de diciembre de 2019 un monto de CATORCE



GOBIERNO  
DE EL SALVADOR



www.ilp.gob.sv

Centro Comercial Loma Linda, Local 1- B,  
Colonia San Benito, San Salvador.  
Tel.: (503) 2298-9656, 2298-9657, 2298-9658.

MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO 50/100 DOLARES (\$14,294.50), los cuales serán pagados por Mensualidades, fijas y sucesivas, cubiertos con fondos GOES ó 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 ó Recursos Provenientes Convenios.

**IV- MONTO DEL CONTRATO:** El monto del presente contrato es de CATORCE MIL DOSCIENTOS, NOVENTA Y CUATRO 50/100 DOLARES (\$14,294.50), incluido el IVA, hasta el 31 de diciembre de 2019. Los cuáles serán cubiertos con fondos GOES o 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 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 el, 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.

**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,