

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.001-2016-INDES

JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA, de _____ años de edad, _____, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de _____, portador de mi Documento Único de Identidad número, _____ y con Número de Identificación Tributaria _____ y

_____, actuando en mi calidad de Presidente del **INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR (INDES)**, Institución de servicio público, quien en lo sucesivo se denominará "INDES", Institución Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con número de Identificación Tributaria, cero seiscientos catorce-doscientos ochenta mil seiscientos ochenta-cero cero dos-uno, que en lo sucesivo me denominaré "**LA INSTITUCIÓN ARRENDANTE**", y por otra parte **SANDRA YANIRA ARDON ELIAS**, de _____ años de edad, _____ del domicilio de la ciudad de _____, Departamento de _____, portadora de mi Documento Único de Identidad número: _____ y con número de Identificación Tributaria _____ y

_____, actuando en mi carácter personal, quien en adelante me denominaré "**LA ARRENDATARIA**", por medio del presente instrumento convenimos celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, atendiendo las cláusulas siguientes: **I) DECLARACION DE DOMINIO.** La Institución Arrendante, es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza urbana, denominado Palacio de los Deportes, Carlos "El Famoso" Hernández situado en la Ciudad de San Salvador, **II) OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento a El arrendatario una porción de del inmueble antes mencionado para la instalación de un **CHALET** de un área de **TRECE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.** **III)**

PLAZO DEL CONTRATO: El Arrendatario se obliga a utilizar el inmueble, donde estará ubicado el Chalet, para comidas y otras golosinas durante el plazo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del año dos mil dieciséis. **IV) PRECIO Y FORMA DE PAGO: A) Precio:** Por el Arrendamiento El Arrendatario, cancelará a la Institución Arrendante la cantidad total de **OCHOCIENTOS CUARENTA DOLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (\$840.00)** precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios. **B) Forma de Pago:** El Arrendatario se obliga a pagar el precio total por el arrendamiento en doce cuotas mensuales, fijas anticipadas y sucesivas por el valor de **SETENTA DOLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA MENSUALES, (\$70.00)** comprendidas dentro del plazo, de no cancelar en el tiempo estipulado en el presente contrato, ,se obliga a pagar el quince por ciento sobre las cuotas en mora **V) OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO:** El Arrendatario se obliga : a) mantener orden y disciplina con los usuarios, b) Prohibición de venta de cigarros, bebidas embriagantes o estupefacientes , c) Mantener decoro, higiene y limpieza y estética del puesto, e) Mantener orden, disciplina y armonía con los demás usuarios de las instalaciones, atletas y compradores, f) Limpieza permanente de su puesto de venta, haciéndose responsable de los desechos que sus clientes arrojen en los alrededores, g) Respetar en todo momento las autoridades , administrativas y personal de la unidad de Seguridad de las instalaciones de INDES, h) Conocer y respetar el Reglamento que provea el INDES para regular el comercio en sus instalaciones; **VI) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN ARRENDANTE:** La Institución Arrendante se obliga : a) Permitir al Arrendatario el uso y goce del inmueble de acuerdo a lo pactado; b) Extender la factura correspondiente al pago del arrendamiento; y c) Cumplir con las obligaciones establecidas en el presente contrato y las provenientes de la Ley. **VII) RESPONSABILIDAD POR DAÑOS:** a) El Arrendatario, responderá de los desperfectos o daños que se ocasionen en el

inmueble objeto del arrendamientos b) La Institución Arrendante responderá por desperfectos y daños que se ocasionen en el inmueble no imputable a El Arrendatario, incluyendo los producidos por el uso natural y desgaste de las cosas.

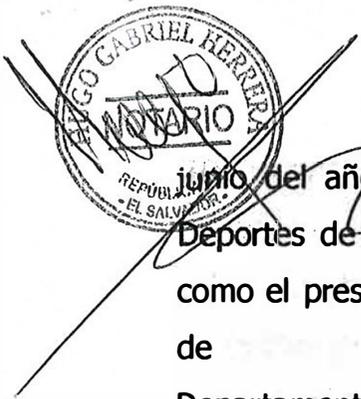
VIII) DECLARACION DE EL ARRENDATARIO: El Arrendatario hace especial declaración que acepta en todos sus términos el presente Contrato de Arrendamiento. **IX) TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato se dará por terminado por cualquiera de las siguientes causas: a) Por mutuo acuerdo entre las partes; b) Por incumplimiento de parte de El Arrendatario a cualquiera de las disposiciones legales respectivas o de las cláusulas de este contrato y sus anexos; c) Por la falta de pago en una de las mensualidades; d) Por incumplimiento de parte de El Arrendatario de cualquiera de las obligaciones o pactos consignados en este instrumento o en sus anexos salvo las debidas a caso fortuito o fuerza mayor. **X) ENMIENDAS Y NOTIFICACIONES:** Este contrato no podrá ser enmendado, terminado o sustituido, excepto por acuerdo de ambas partes, antes de la realización del evento objeto del presente contrato. **XI) NULIDAD PARCIAL:** En caso que algún término o condición de este Contrato sea declarado nulo o ilegal por cualquier causa, este contrato permanecerá en plena vigencia en los demás términos y será interpretado como si tal término o condición, no fuese parte del mismo. **XII) DOMICILIO:** Para el caso de acción judicial las partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, sometiéndonos a sus tribunales judiciales, siendo a cargo de El Arrendatario las costas procesales, aunque conforme a las reglas generales no sea condenada a ellas. Así nos expresamos los otorgantes, leemos lo escrito íntegramente y lo ratificamos, en fe de lo cual firmamos el presente documento en la ciudad de San Salvador, uno de febrero de dos mil dieciséis.


JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA


SANDRA YANIRA ARDON ELÍAS



la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día uno de febrero del año dos mil dieciséis. Ante Mí, **HUGO GABRIEL HERRERA**, Notario, de este domicilio, COMPARECEN: Por una parte, **JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA**, quién es de años de edad, , del domicilio de , Departamento de , a quien conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número, y con Número de Identificación Tributaria , actuando en nombre y representación en su calidad de Presidente y por lo tanto representante legal del **INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR -INDES**, institución Oficial Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con número de Identificación Tributaria, cero seiscientos catorce-doscientos ochenta mil seiscientos ochenta-cero cero dos-uno; que en el anterior documento se denomino El INDES o el contratante, personería de la cual Doy Fe de ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: a) El Decreto Legislativo número CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE, emitido el día quince de noviembre de dos mil siete y publicado en el Diario Oficial número DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO del Tomo TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil siete; el cual contiene la Ley General de los Deportes de El Salvador, en el cual se le confieren facultades al Presidente del INDES, para representar judicial y extrajudicialmente al INDES, por el período que dure el mandato del presidente de la República; b) Acuerdo Ejecutivo número SESENTA Y NUEVE, firmado por el Presidente Constitucional de la República SALVADOR SANCHEZ CEREN, y el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial señor RAMON ARISTIDES VALENCIA ARANA, de fecha once de junio del año dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número CIENTO SIETE, Tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha once de junio del dos mil catorce, en el cual se nombra al compareciente, para un período de cinco años a partir del día once de



junio del año dos mil catorce, como Presidente del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador, por lo tanto se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y por otra parte comparece **SANDRA YANIRA ARDON ELIAS**, de años de edad, del domicilio de la ciudad de , Departamento de , portadora de mi Documento Único de Identidad número: y con número de Identificación Tributaria y

, quien actúa en su carácter personal y en el contrato que antecede se denomina "El Arrendatario". y en la calidad que ambas partes actúan **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas, conceptos y obligaciones que contiene el documento que antecede, que consta de dos folios, otorgado en esta ciudad, en esta misma fecha, que contiene Contrato de Arrendamiento, en el cual los comparecientes literalmente manifiestan: "I)

DECLARACION DE DOMINIO. La Institución Arrendante, es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza urbana, denominado Palacio de los Deportes, Carlos "El Famoso" Hernandez situado en la Ciudad de San Salvador, **II)**

OBJETO DEL CONTRATO: La Institución Arrendante otorga en arrendamiento a El arrendatario una porción de del inmueble antes mencionado para la instalación de un **CHALET** de un área de **TRECE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.** **III) PLAZO DEL CONTRATO:** El Arrendatario se obliga a utilizar

el inmueble, donde estará ubicado el Chalet, para comidas y otras golosinas durante el plazo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del año dos mil dieciséis. **IV) PRECIO Y FORMA DE PAGO: A) Precio:** Por el Arrendamiento El Arrendatario, cancelará a la Institución Arrendante la cantidad total de

OCHOCIENTOS CUARENTA DOLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (\$840.00) precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios. **B) Forma de Pago:** El Arrendatario se obliga a pagar el precio total por el arrendamiento en doce cuotas mensuales,

fijas anticipadas y sucesivas por el valor de **SETENTA DOLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA MENSUALES, (\$70.00)** comprendidas dentro del plazo, de no cancelar en el tiempo estipulado en el presente contrato, ,se obliga a pagar el quince por ciento sobre las cuotas en mora **V) OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO:** El Arrendatario se obliga : a) mantener orden y disciplina con los usuarios, b) Prohibición de venta de cigarros, bebidas embriagantes o estupefacientes , c) Mantener decoro, higiene y limpieza y estética del puesto, e) Mantener orden, disciplina y armonía con los demás usuarios de las instalaciones, atletas y compradores, f) Limpieza permanente de su puesto de venta, haciéndose responsable de los desechos que sus clientes arrojen en los alrededores, g) Respetar en todo momento las autoridades, administrativas y personal de la unidad de Seguridad de las instalaciones de INDES, h) Conocer y respetar el Reglamento que provea el INDES para regular el comercio en sus instalaciones; **VI) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN ARRENDANTE:** La Institución Arrendante se obliga : a) Permitir al Arrendatario el uso y goce del inmueble de acuerdo a lo pactado; b) Extender la factura correspondiente al pago del arrendamiento; y c) Cumplir con las obligaciones establecidas en el presente contrato y las provenientes de la Ley. **VII) RESPONSABILIDAD POR DAÑOS:** a) El Arrendatario, responderá de los desperfectos o daños que se ocasionen en el inmueble objeto del arrendamientos b) La Institución Arrendante responderá por desperfectos y daños que se ocasionen en el inmueble no imputable a El Arrendatario, incluyendo los producidos por el uso natural y desgaste de las cosas. **VIII) DECLARACION DE EL ARRENDATARIO:** El Arrendatario hace especial declaración que acepta en todos sus términos el presente Contrato de Arrendamiento. **IX) TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato se dará por terminado por cualquiera de las siguientes causas: a) Por mutuo acuerdo entre las partes; b) Por incumplimiento de parte de El Arrendatario a cualquiera de las disposiciones

legales respectivas o de las cláusulas de este contrato y sus anexos; c) Por la falta de pago en una de las mensualidades; d) Por incumplimiento de parte de El Arrendatario de cualquiera de las obligaciones o pactos consignados en este instrumento o en sus anexos salvo las debidas a caso fortuito o fuerza mayor. **X) ENMIENDAS Y NOTIFICACIONES:** Este contrato no podrá ser enmendado, terminado o sustituido, excepto por acuerdo de ambas partes, antes de la realización del evento objeto del presente contrato. **XI) NULIDAD PARCIAL:** En caso que algún término o condición de este Contrato sea declarado nulo o ilegal por cualquier causa, este contrato permanecerá en plena vigencia en los demás términos y será interpretado como si tal término o condición, no fuese parte del mismo. **XII) DOMICILIO:** Para el caso de acción judicial las partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, sometiéndonos a sus tribunales judiciales, siendo a cargo de El Arrendatario las costas procesales, aunque conforme a las reglas generales no sea condenada a ellas. Así nos expresamos los otorgantes, leemos lo escrito íntegramente y lo ratificamos, en fe de lo cual firmamos el presente documento en la ciudad de San Salvador. "///////" Así se expresaron los otorgantes, a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de tres folios, y leída que se las hube íntegramente, en un solo acto y sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

