

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

No. 003 –INDES- 2020

ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA, de _____ años de edad, Abogado y Notario, del domicilio de _____ ; departamento de _____ ; portador de mi Documento Único de Identidad número: _____ , con Número de Identificación Tributaria _____

_____ , actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial con Clausula Especial, del **INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR** que puede abreviarse **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 se denominará "**LA INSTITUCIÓN ARRENDANTE** y por otra parte **JULIO NAPOLEON ESPINOZA IRAHETA**, de _____ años de edad, _____ , del domicilio de _____ , departamento de _____ ; portador de mi Documento Único de Identidad número _____ y con Número de Identificación Tributaria _____

_____ que en adelante se denominará "**EL ARRENDATARIO**", 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, situado en la jurisdicción de San Salvador, Departamento de San Salvador, conocido como Palacio de los Deportes Carlos "Famoso" Hernández. **II) OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento al Arrendatario el inmueble relacionado en la cláusula primera del presente contrato para realizar Primera Asamblea General Ordinaria de Asociados, el día quince de febrero del presente año. **III) PLAZO DEL CONTRATO:** El Arrendatario se obliga a utilizar el inmueble antes mencionado, para el día quince de febrero del presente año. **IV) PRECIO Y FORMA DE PAGO: A) PRECIO.** Por el arrendamiento del inmueble antes mencionado, El Arrendatario cancelará la cantidad de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** con IVA incluido, haciendo un monto total por el uso del inmueble por el día quince de febrero de dos mil veinte, de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dicho monto incluye el Impuesto al Valor agregado; un monto total de **DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, IVA incluido en concepto de reservación de la instalación y garantía, la cual será devuelta después de realizado el evento y no existan daños al inmueble, si el evento fuere suspendido por el arrendatario este no



será reembolsado, **B) FORMA DE PAGO.** El Arrendatario se obliga a pagar el precio total establecido en el literal A de la cláusula IV del presente contrato por el arrendamiento antes de la realización del evento. **V) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** a) Cumplir con las normas de uso y cuidado de la instalación, y proteger la duela; b) Pagar las horas extras al personal de Servicios Generales de INDES, que colaboren en el evento; c) Dejar limpias las instalaciones y desalojar la basura que genere el evento, d) No introducir en el lugar arrendado, explosivos u objetos inflamables ni introducir en el mismo sustancias salitrosas y corrosivas, que pongan en peligro la salud, seguridad e integridad de las personas asistentes al evento y a las Instalaciones arrendadas; e) Mantener el inmueble arrendado en el mismo estado en que lo recibe, siendo responsable de los deterioros causados por el mal uso del inmueble arrendado, f) No subarrendar dicho inmueble; g) Cumplir con todas las ordenanzas municipales vigentes y futuras que se dicten sobre saneamiento y ornato; h) Cumplir con las normas de uso y cuidado de las instalaciones; i) Responder por los daños que pueda sufrir la infraestructura deportiva conocida como Palacio de los Deportes Carlos "Famoso" Hernández, para lo cual el departamento respectivo evaluará los perjuicios ocasionados, para hacer velar la garantida depositada y se deberá ejecutar las acciones administrativas y/o judiciales que correspondan. **VI) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN ARRENDANTE:** La Institución Arrendante se obliga a: a) Permitir al Arrendatario el uso y goce del inmueble de acuerdo a lo pactado, y a evitar que terceras personas perturben su uso; b) Extender la factura correspondiente al 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, por la realización del evento; b) La Institución Arrendante responderá por los desperfectos y daños que se ocasionen en el inmueble no imputables a la arrendataria de conformidad con la presente cláusula, incluyendo los producidos por el uso natural y desgaste de las cosas. **VIII) DECLARACION DEL 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 La Arrendataria a cualquiera de las disposiciones legales respectivas o de las cláusulas de este contrato y sus anexos; c) Por subarrendar total o parcialmente el inmueble; d) Por incumplimiento de parte de La Arrendataria 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 del 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, a los veinte días del mes de enero de dos mil veinte.

ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA
Por la Institución Arrendante

JULIO NAPOLEON ESPINOZA IRAHETA
El Arrendatario

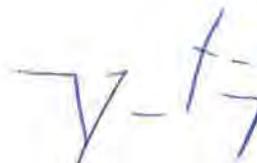


En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día veinte de enero del año dos mil veinte. Ante Mí, **ISRAEL ALEXANDER MARTÍNEZ LÓPEZ**, Notario, del domicilio de **COMPARECEN:** Por una parte, **ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA**, de años de edad, , del domicilio de ; departamento de ; a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: , con Número de Identificación Tributaria , actuando en su calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial con Clausula Especial, 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; personería de la cual Doy Fe de ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial, otorgado a favor del compareciente, por el Licenciado Yamil Alejandro Bukele Pérez, en su calidad de Presidente Ad Honorem del INDES, en esta ciudad, a las dieciocho horas del día treinta de octubre de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Israel Alexander Martinez López, en el que consta que lo faculta para que en representación del INDES en forma conjunta o separada pueda celebrar actos y contratos como el presente. En dicho testimonio se da fe de la personería del Licenciado Yamil Alejandro Bukele Pérez, y de la existencia legal del INDES. Y por la otra parte comparece **JULIO NAPOLEON ESPINOZA IRAHETA**, de años de edad, , del domicilio de ; departamento de ; portador de mi Documento Único de Identidad número y con Número de Identificación Tributaria ,

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, situado en la jurisdicción de San Salvador, Departamento de San Salvador, conocido como Palacio de los Deportes Carlos "Famoso" Hernández. **II) OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento al

Arrendatario el inmueble relacionado en la cláusula primera del presente contrato para realizar Primera Asamblea General Ordinaria de Asociados, el día quince de febrero del presente año. **III) PLAZO DEL CONTRATO:** El Arrendatario se obliga a utilizar el inmueble antes mencionado, para el día quince de febrero del presente año. **IV) PRECIO Y FORMA DE PAGO: A) PRECIO.** Por el arrendamiento del inmueble antes mencionado, El Arrendatario cancelará la cantidad de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** con IVA incluido, haciendo un monto total por el uso del inmueble por el día quince de febrero de dos mil veinte, de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dicho monto incluye el Impuesto al Valor agregado; un monto total de **DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, IVA incluido en concepto de reservación de la instalación y garantía, la cual será devuelta después de realizado el evento y no existan daños al inmueble, si el evento fuere suspendido por el arrendatario este no será reembolsado, **B) FORMA DE PAGO.** El Arrendatario se obliga a pagar el precio total establecido en el literal A de la cláusula IV del presente contrato por el arrendamiento antes de la realización del evento. **V) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** a) Cumplir con las normas de uso y cuidado de la instalación, y proteger la ducela; b) Pagar las horas extras al personal de Servicios Generales de INDES, que colaboren en el evento; c) Dejar limpias las instalaciones y desalojar la basura que genere el evento, d) No introducir en el lugar arrendado, explosivos u objetos inflamables ni introducir en el mismo sustancias salitrosas y corrosivas, que pongan en peligro la salud, seguridad e integridad de las personas asistentes al evento y a las Instalaciones arrendadas; e) Mantener el inmueble arrendado en el mismo estado en que lo recibe, siendo responsable de los deterioros causados por el mal uso del inmueble arrendado, f) No subarrendar dicho inmueble; g) Cumplir con todas las ordenanzas municipales vigentes y futuras que se dicten sobre saneamiento y ornato; h) Cumplir con las normas de uso y cuidado de las instalaciones; i) Responder por los daños que pueda sufrir la infraestructura deportiva conocida como Palacio de los Deportes Carlos "Famoso" Hernández, para lo cual el departamento respectivo evaluara los perjuicios ocasionados, para hacer velar la garantida depositada y se deberá ejecutar las acciones administrativas y/o judiciales que correspondan. **VI) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN ARRENDANTE:** La Institución Arrendante se obliga a: a) Permitir al Arrendatario el uso y goce del inmueble de acuerdo a lo pactado, y a evitar que terceras personas perturben su uso; b) Extender la factura correspondiente al 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, por la realización del evento; b) La Institución Arrendante responderá por los desperfectos y daños que se ocasionen en el inmueble no imputables a la arrendataria de conformidad con la presente cláusula, incluyendo los producidos por el uso natural y desgaste de las cosas. **VIII) DECLARACION DEL 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 La Arrendataria a cualquiera de las disposiciones legales respectivas o de las cláusulas de este contrato y sus anexos; c) Por subarrendar total o parcialmente el inmueble; d) Por incumplimiento de parte de La Arrendataria de cualquiera de las obligaciones o pactos consignados en

este instrumento o en sus anexos salvo las debidas acaso 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 del Arrendatario las costas procesales, aunque conforme a las reglas generales no sea condenada a ellas. "*****" Así se expresaron los otorgantes, a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de dos folios, útiles y leída que se las hube íntegramente, en un solo acto y sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos.



Se ha elaborado versión pública de este documento según el Art. 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública (UAIP)