

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001-2016-INDES**

**JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA**, de \_\_\_\_\_ años de edad,  
\_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_  
portador de mi Documento Único de Identidad número, \_\_\_\_\_  
y con  
Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, 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 **KARLA PATRICIA ABREGO  
LOZANO**, de \_\_\_\_\_ años de edad,  
\_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_  
, portadora de mi Documento Único de Identidad número:  
\_\_\_\_\_, y con número de  
Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, actuando en mi carácter personal, quien en  
adelante me denominaré "**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,  
conocido como Palacio de Los Deportes, Carlos "El Famoso" Hernandez. **II)  
OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento a  
El arrendatario un espacio para que se instale un Gimnasio de Fisicoculturismo de  
un área de **CIENTO ONCE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.** **III)**

**PLAZO DEL CONTRATO:** El Arrendatario se obliga a utilizar el espacio entregado para un Gimnasio, durante el plazo comprendido del uno de enero al treinta y uno 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 **CUATRO MIL DOSCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, 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 **TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA MENSUALES**, comprendidas dentro del plazo. **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 lugar, 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); **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 d) No subarrendar el espacio otorgado e) No hacer modificaciones al espacio otorgado f) No almacenar materiales peligrosos , como armas, pólvora, propaganda ilegal, sustancias salitrosas, corrosivas, etcétera. **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 del año de dos mil dieciséis.

**JORGEALBERTO PEREZ QUEZADA**

**KARLA PATRICIA ABREGO**



la ciudad de San Salvador, a las once horas del día uno de febrero del año dos mil dieciséis. Ante Mí, **HUGO GABRIEL HERRERA**, Notario, de este domicilio. Comparece por una parte el señor **JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA**, de años de edad, del domicilio de , Departamento de , a quién conozco y además 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 comparece en actos como el presente ,y por otra parte;; y por otra parte comparece **KARLA PATRICIA ABREGO LOZANO**, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número:

y con número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 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, situado en la jurisdicción de San Salvador, conocido como Palacio de Los Deportes, Carlos "El Famoso" Hernandez. **II) OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento a El arrendatario un espacio para que se instale un Gimnasio de Fisicoculturismo de un área de **CIENTO ONCE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.** **III) PLAZO DEL CONTRATO:** El Arrendatario se obliga a utilizar el espacio entregado para un Gimnasio, durante el plazo comprendido del uno de enero al treinta y uno 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 **CUATRO MIL DOSCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, 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 **TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA MENSUALES**, comprendidas dentro del plazo. **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 lugar, 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; **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 d) No subarrendar el espacio otorgado e) No hacer modificaciones al espacio otorgado f) No almacenar materiales peligrosos , como armas, pólvora, propaganda ilegal, sustancias salitrosas, corrosivas, etcétera . **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, siete de enero de del año de dos mil dieciséis. "\*\*\*\*\*" 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.-**

