

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 011-2016-INDES**

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

\_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación en mi calidad de Presidente y por lo tanto representante legal del **INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR – 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 el señor **CAMILO ERNESTO PINEDA**, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_ portador de mi Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ con número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en mí carácter personal y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**EL ARRENDATARIO**", por medio del presente documento 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 la **Cuna del Mágico** ubicado en el **ESTADIO NACIONAL JORGE "EL MAGICO GONZALEZ"**. **II) OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento al Arrendatario el inmueble relacionado en la cláusula PRIMERA siendo este **La Cuna del Mágico**, para la realización de un concurso artístico. **III) PLAZO DEL CONTRATO:** La Arrendataria se obliga a utilizar el inmueble antes mencionado, el día cuatro de junio del corriente año. **III) PRECIO Y FORMA DE PAGO: A) PRECIO.** Por el arrendamiento del inmueble antes mencionado La Arrendataria, la suma de: **QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios; IVA. **B) FORMA DE PAGO.** La Arrendataria se obliga a pagar el precio total de

**QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, con IVA incluido, por el arrendamiento, por lo menos con cuarenta y ocho horas antes de la realización del evento. C) **RESERVACION.** La Arrendataria se obliga depositar en concepto de **Reserva** por el inmueble la cantidad de **QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** que le serán devueltos al final del plazo IV)

**OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria se obliga a: a) Cumplir con las normas de uso y cuidado de la instalación, b) Pagar planilla al personal de servicio de INDES, que trabaje en horas no comprendidas dentro de la jornada ordinaria laboral, debiendo para ello coordinar con el señor Administrador del Estadio Nacional Jorge "El Mágico González", 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, para éste efecto las partes convenimos en firmar un documento donde conste el estado en que la arrendataria recibe el inmueble, mismo que constituirá parte integrante del presente contrato; f) Responder por daños en paredes y la infraestructura Deportiva; g) No subarrendar dicho inmueble; h- La seguridad del evento es su responsabilidad. V) **OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN ARRENDANTE:** La Institución Arrendante se obliga a: a) Permitir a la Arrendataria 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. VI) **RESPONSABILIDAD POR DAÑOS:** a) La Arrendataria, responderá de los desperfectos o daños que se ocasionen en el inmueble, por la realización del evento; b) La Institución Arrendante responderá por 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. VII) **DECLARACION DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria hace especial declaración que acepta en todos sus términos el presente Contrato de Arrendamiento. VIII) **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 causas de por fuerza mayor o caso fortuito. **IX) 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. **X) 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. **XI) 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 La Arrendataria las costas procesales, aunque conforme a las reglas generales no sea condenada a ellas. Así nos expresamos los otorgantes, hemos leído íntegramente y lo ratificamos. En fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los dieciocho días de mayo del año dos mil dieciséis.

**PROF. JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA**  
Por la Institución Arrendante

**CAMILO ERNESTO PINEDA**  
Arrendatario



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día dieciocho de mayo 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 la ciudad de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, a quién conozco portador de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ actuando en su calidad de Presidente y por lo tanto Representante Legal 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; 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; y por la otra parte comparece el señor **CAMILO ERNESTO PINEDA**, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, a quien no conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, **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 la **Cuna del Mágico** ubicado en el **ESTADIO NACIONAL JORGE "EL MAGICO GONZALEZ"**. **II) OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento al Arrendatario el inmueble relacionado en la cláusula PRIMERA siendo este **La Cuna del Mágico**", para la realización de un concurso artístico. **III) PLAZO DEL CONTRATO:** La Arrendataria se obliga a utilizar el inmueble antes mencionado, el día cuatro de junio



del corriente año. **III) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** **A) PRECIO.** Por el arrendamiento del inmueble antes mencionado La Arrendataria, la suma de: **QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios; IVA. **B) FORMA DE PAGO.** La Arrendataria se obliga a pagar el precio total de **QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, con IVA incluido, por el arrendamiento, por lo menos con cuarenta y ocho horas antes de la realización del evento. **C) RESERVACION.** La Arrendataria se obliga depositar en concepto de **Reserva** por el inmueble la cantidad de **QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** que le serán devueltos al final del plazo **IV) OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria se obliga a: a) Cumplir con las normas de uso y cuidado de la instalación, b) Pagar planilla al personal de servicio de INDES, que trabaje en horas no comprendidas dentro de la jornada ordinaria laboral, debiendo para ello coordinar con el señor Administrador del Estadio Nacional Jorge "El Mágico González", 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, para éste efecto las partes convenimos en firmar un documento donde conste el estado en que la arrendataria recibe el inmueble, mismo que constituirá parte integrante del presente contrato; f) Responder por daños en paredes y la infraestructura Deportiva; g) No subarrendar dicho inmueble; h- La seguridad del evento es su responsabilidad **V) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN ARRENDANTE:** La Institución Arrendante se obliga a: a) Permitir a la Arrendataria 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. **VI) RESPONSABILIDAD POR DAÑOS:** a) La Arrendataria, responderá de los desperfectos o daños que se ocasionen en el inmueble, por la realización del evento; b) La Institución Arrendante responderá por 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. **VII) DECLARACION DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria hace especial declaración que acepta en todos sus términos el presente Contrato de Arrendamiento. **VIII) 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 causas de por fuerza mayor o caso fortuito. **IX) 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. **X) 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. **XI) 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 La Arrendataria las costas procesales, aunque conforme a las reglas generales no sea condenada a ellas. Así nos expresamos los otorgantes, hemos leído íntegramente y lo ratificamos. En fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los trece días de mayo del año dos mil dieciséis. """" Así se expresaron los otorgantes, a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de dos folios, y leída que se las hube íntegramente, en un solo acto y sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

