

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 07-2019-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 **RUBEN MARTIN CAMPOS GAMEZ**, de _____ años de edad, _____ del domicilio de _____ portador de mi Documento Único de Identidad número: _____

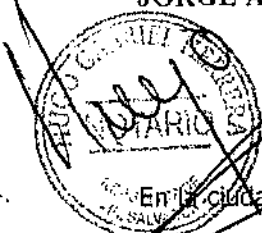
y con número de Identificación Tributaria _____ actuando en mi carácter personal, quien en adelante me denominaré "**EL ARRENDATARIO**", por medio del presente instrumento convenimos celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, atendiendo las cláusulas siguientes: **I) DECLARACION DE DOMINIO.** La Institución Arrendante, es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza urbana, situado en la jurisdicción de San Salvador, Departamento de San Salvador, conocido como Gimnasio Nacional "Jose Adolfo Pineda", **II) OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento a El arrendatario el inmueble relacionado en la cláusula primera del presente contrato para la instalación de un **CHALET** de un área de **SIETE METROS CUADRADOS.** **III) PLAZO DEL CONTRATO:** El Arrendatario se obliga a utilizar el inmueble, donde estará ubicado el Chalet, durante el plazo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del año dos mil diecinueve. **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**, 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, comprendidas dentro del plazo, de no cancelar en las fechas estipuladas se le hará un recargo del quince por ciento en el pago mensual atrasado **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, trece de mayo de dos mil diecinueve.

JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA

RUBEN MARTIN CAMPOS GAMEZ



En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día trece de mayo del año dos mil diecinueve.

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 denominó 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 TRESIENTOS

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

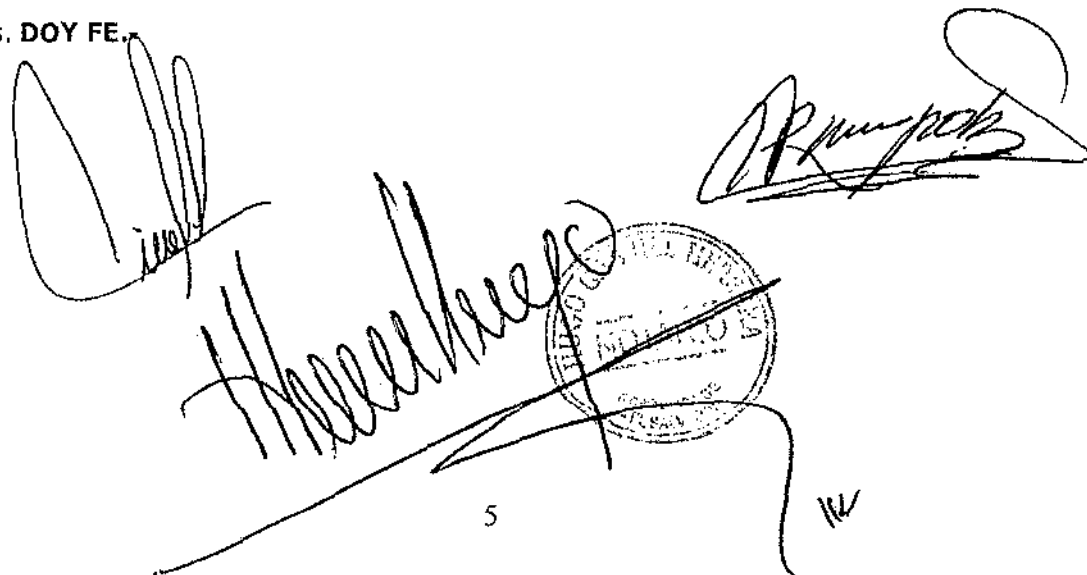
número CIENTO SIETE, Tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha once de junio del dos mil catorce, en el

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 **RUBEN MARTIN CAMPOS GAMEZ**, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____, a quien conozco e identifiqué 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, Departamento de San Salvador, conocido como Gimnasio Nacional "Jose Adolfo Pineda", **II) OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento a El arrendatario el inmueble relacionado en la cláusula primera del presente contrato para la instalación de un **CHALET** de un área de **SIETE METROS CUADRADOS.** **III) PLAZO DEL CONTRATO:** El Arrendatario se obliga a utilizar el inmueble, donde estará ubicado el Chalet, durante el plazo comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve. **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**, 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**, comprendidas dentro del plazo, de no cancelar en las fechas estipuladas se le hará un recargo del quince por ciento en el pago mensual atrasado **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 dos folios, y leída que se las hube íntegramente, en un solo acto y sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



The image shows several handwritten signatures in black ink. A circular notary seal is stamped in the center, partially overlapping the signatures. The seal contains the text "INSTITUCION ARRENDANTE" at the top and "ARRENDATARIO" at the bottom, with a central emblem. Below the seal, the number "5" is written, and to the right, there is a handwritten mark that appears to be "11/11".