

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 11- 2019**

**JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA**, de ..... años de edad,  
en ..... del domicilio de ..... Departamento de .....  
portador de mi Documento Único de Identidad número,

..... y con Número de  
Identificación Tributaria .....

..... y uno-  
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

**ANGELICA MARIA GOMEZ PORTILLO**, de ..... años de edad,  
..... del domicilio de la ciudad de

..... departamento de ..... portador de mi Documento Único de Identidad  
número: ..... y con número de

Identificación Tributaria .....

..... actuando en mi calidad de Administrador Unico de la  
Sociedad **"IDEAS & SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**,  
que puede abreviarse **"IDEAS & SERVICIOS, S.A DE C.V"** o **"IDEAS Y SERVICIOS  
S.A. DE C.V.**, con número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce –  
doscientos ochenta mil setecientos doce – ciento dos – tres, 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,  
situado entre cuarenta y cinco y cuarenta y nueve Avenida Sur, Calle El Progreso y  
cuarta calle poniente, conocido como Estadio Jorge Magico Gonzalez, esto de

acuerdo al Testimonio de Escritura Pública de Donación, número catorce, Libro Primero, otorgada en la ciudad de San Salvador, a la nueve horas del día veintisiete de abril del año dos mil uno ante los oficios de la Notario ADDA MERCEDES SERAROLS DIAZ II) **OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento a la arrendataria un espacio de uno por uno metro cuadrado ubicado en el Estadio Jorge Magico Gonzalez;; III) **PLAZO DEL CONTRATO:** La Arrendataria se obliga a utilizar el inmueble antes mencionado por el plazo de ocho meses a partir del uno de mayo al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve. IV) **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** A) **Precio:** Por el Arrendamiento del espacio del inmueble antes mencionado la Arrendataria, cancelará a la Institución Arrendante la cantidad de **OCHO MIL 00/ 100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 8,000.00) POR UN ESPACIO PARA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES**, Precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios. B) **Forma de Pago:** La Arrendataria se obliga a pagar el precio total por el arrendamiento **UN ESPACIO PARA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES** en **OCHO CUOTAS**, fijas anticipado y sucesivo de **MIL DOLARES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1000.00)**, comprendidas dentro del plazo; V) **OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria se obliga a: a) Cumplir con las normas de uso y cuidado de la instalación, b) Mantener el inmueble arrendado en el mismo estado en que lo recibe, siendo responsable por los daños ocasionados a la infraestructura y de los deterioros causados por el mal uso del inmueble arrendado; c) Respetar el lugar para la ubicación de la antena de telecomunicaciones. VII) **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; b) Extender la factura correspondiente al arrendamiento; y c) Cumplir con las obligaciones establecidas en el presente contrato y las provenientes de la Ley. VIII) **RESPONSABILIDAD POR DAÑOS:** a) La Arrendataria, responderá de los desperfectos o daños que se ocasionen en el inmueble, b) La Institución Arrendante responderá por desperfectos y daños que se ocasionen en el inmueble no imputable

a la Arrendataria, incluyendo los producidos por el uso natural y desgaste de las cosas. **IX) DECLARACION DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria hace especial declaración que acepta en todos sus términos el presente Contrato de Arrendamiento. **X) 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 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. **XI) ENMIENDAS Y NOTIFICACIONES:** Este contrato no podrá ser enmendado, terminado o sustituido, excepto por acuerdo de ambas partes. **XII) 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. **XIII) 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, a los veintitrés días del mes de mayo del año dos mil diecinueve.

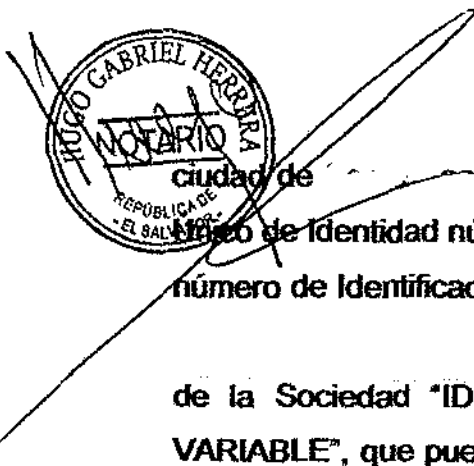
  
**JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA**

  
**ANGELICA MARIA GOMEZ PORTILLO**

  
En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veintitrés de mayo de dos mil diecinueve. Ante Mí, **HUGO GABRIEL HERRERA**, Notario, de este domicilio,

COMPARECEN: Por una parte, **JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA**, de  
años de edad,  
del domicilio de  
Departamento de a quien conozco e 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 **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 con facultades para suscribir contratos como el anterior y por otra parte comparece **ANGELICA MARIA GOMEZ PORTILLO**, de años de edad,  
del domicilio de la



ciudad de \_\_\_\_\_ departamento de \_\_\_\_\_ portador de mi Documento  
Número de Identidad número: c \_\_\_\_\_  
número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en mi calidad de Administrador Unico de la Sociedad "IDEAS & SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "IDEAS & SERVICIOS, S.A DE C.V" o "IDEAS Y SERVICIOS S.A. DE C.V., con número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – doscientos ochenta mil setecientos doce – ciento dos – tres, quien en adelante me denominaré "LA ARRENDATARIA", personería que doy fe de Ser legítima y suficiente, por tener a la vista: a) Escritura Pública de Constitución de la Sociedad IDEAS & SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "IDEAS & SERVICIOS, S.A DE C.V" o "IDEAS Y SERVICIOS S.A. DE C.V otorgada a favor de la sociedad, en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día veintiocho de julio de dos mil doce, ante los oficios notariales de RICARDO ANTONIO PEREZ LOPEZ, siendo dicha sociedad del domicilio de esta ciudad, la cual contiene el texto íntegro de los Estatutos que rigen a la Sociedad, instrumento inscrito al número SESENTA Y DOS, del Libro DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO, del Registro de Comercio, a los veintiuno días del mes de agosto de dos mil doce, en la que consta su naturaleza, denominación, y domicilio son los antes expresados, que el plazo de la sociedad es de carácter indefinido, que la administración de la sociedad está confiada a un Administrador Unico Propietario y su respectivo suplente, quienes duraran en sus funciones por el periodo de siete años; el administrador único propietario será el representante judicial y extrajudicialmente a la referida sociedad, acordando los otorgantes que para el primer periodo de siete años, la administradora de la sociedad será ANGELICA MARIA GOMEZ PORTILLO, por lo tanto compareciente se encuentra facultada para otorgar actos como el presente; 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 un folio, 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 entre cuarenta y cinco y cuarenta y nueve Avenida Sur, Calle El Progreso y cuarta calle poniente, conocido como Estadio Jorge Magico Gonzalez, esto de acuerdo al Testimonio de Escritura Pública de Donación, número catorce, Libro Primero, otorgada en la ciudad de San Salvador, a la nueve horas del día veintisiete de abril del año dos mil uno ante los oficios de la Notario ADDA MERCEDES SERAROLS DIAZ. **II) OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento a la arrendataria un espacio de uno por uno metro cuadrado ubicado en el Estadio Jorge Magico Gonzalez; **III) PLAZO DEL CONTRATO:** La Arrendataria se obliga a utilizar el inmueble antes mencionado por el plazo de ocho meses a partir del uno de mayo al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, **IV) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** **A) Precio:** Por el Arrendamiento del espacio del inmueble antes mencionado la Arrendataria, cancelará a la Institución Arrendante la cantidad de **OCHO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 8,000.00) POR UN ESPACIO PARA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES**, Precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios. **B) Forma de Pago:** La Arrendataria se obliga a pagar el precio total por el arrendamiento **UN ESPACIO PARA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES** en **OCHO CUOTAS**, fijas anticipado y sucesivo de **MIL DOLARES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1,000.00)**, comprendidas dentro del plazo. **V) OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria se obliga a: a) Cumplir con las normas de uso y cuidado de la instalación, b) Mantener el inmueble arrendado en el mismo estado en que lo recibe, siendo responsable por los daños ocasionados a la infraestructura y de los deterioros causados por el mal uso del inmueble arrendado; c) Respetar el lugar para la ubicación de la valla publicitaria. **VII) 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; b) Extender la factura correspondiente al arrendamiento; y c) Cumplir con

las obligaciones establecidas en el presente contrato y las provenientes de la Ley.

**VIII) RESPONSABILIDAD POR DAÑOS:** a) La Arrendataria, responderá de los desperfectos o daños que se ocasionen en el inmueble. b) La Institución Arrendante responderá por desperfectos y daños que se ocasionen en el inmueble no imputable a la Arrendataria, incluyendo los producidos por el uso natural y desgaste de las cosas.

**IX) DECLARACION DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria hace especial declaración que acepta en todos sus términos el presente Contrato de Arrendamiento.

**X) 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 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.

**XI) ENMIENDAS Y NOTIFICACIONES:** Este contrato no podrá ser enmendado, terminado o sustituido, excepto por acuerdo de ambas partes.

**XII) 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.

**XIII) 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 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.-**

HUGO GABRIEL HEBERLY  
NOTARIO  
REPUBLICA DE EL SALVADOR

