

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
No.019- 2019

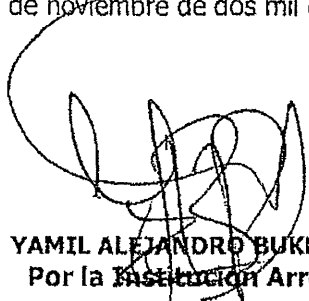
YAMIL ALEJANDRO BUKELE PEREZ, de _____ años, _____ del domicilio de _____, Departamento de _____ portador de mi Documento Único de Identidad número _____ y con Número de Identificación Tributaria _____

actuando en mi calidad de Presidente Ad Honorem 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, que en lo sucesivo se denominará "**LA INSTITUCIÓN ARRENDANTE**" y por otra parte **MIGUEL ANGEL VILLEGAS VASQUEZ**, 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 Estadio Jorge El "Mágico" González, **II) OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento al Arrendatario el inmueble relacionado en la cláusula primera del presente contrato para realizar "Encuentro Vocacional El Salvador – Guatemala 2019", los días siete y ocho de diciembre del presente año. **III) PLAZO DEL CONTRATO:** El Arrendatario se obliga a utilizar el inmueble antes mencionado, para los días siete y ocho de diciembre del presente año. **IV) PRECIO Y FORMA DE PAGO: A) PRECIO.** Por el arrendamiento del inmueble antes mencionado, El Arrendatario cancelará la cantidad de **MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** con IVA incluido por el montaje del día siete, y **TRES MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** del día ocho por el evento, haciendo un monto total por el uso del inmueble por los días siete y ocho de diciembre de dos mil diecinueve, de **CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dicho monto incluye el Impuesto al Valor agregado; y un monto total de **UN**

DOSCIENTAS CINCUENTA 00/100 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 DE LA ARRENDATARIO:** a) Cumplir con las normas de uso y cuidado de la instalación, y proteger la cancha y pista con alfombra y recubierta de plywood 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 generé 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 Estadio Jorge El "Mágico" González, 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 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 un días del mes de noviembre de dos mil diecinueve.



YAMIL ALEJANDRO BUKELE PEREZ
Por la Institución Arrendante

MIGUEL ANGEL VILLEGAS VASQUEZ
El Arrendatario



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con cincuenta y siete minutos del día primero de noviembre del año dos mil diecinueve. Ante Mí **ISRAEL ALEXANDER MARTÍNEZ LÓPEZ**, Notario, del domicilio de **COMPARECEN:** Por una parte, **YAMIL ALEJANDRO BUKELE PEREZ**, de años, Estudiante, 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 Ad Honorem 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, 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) Certificación del Acuerdo Ejecutivo número **CUARENTA Y OCHO**, emitido el día diez de junio de dos mil diecinueve, firmado por el Presidente Constitucional de la República NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ y el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial MARIO EDGARDO DURAN GAVIDIA, publicado en el Diario Oficial número CIENTO OCHO, Tomo CUATROCIENTOS VEINTITRES, de fecha once de junio de dos mil diecinueve, que contiene el nombramiento del señor **YAMIL ALEJANDRO BUKELE PEREZ**, como de Director Presidente y Director Ejecutivo del Comité Directivo del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador, a partir del día once de junio de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones que finalizara el día treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro, extendida por el señor Secretario Jurídico de la Presidencia señor CONAN TONATHIU CASTRO, de fecha once de junio del dos mil diecinueve, c) Certificación del Acuerdo Ejecutivo número **CIENTO CINCO**, emitido el día diecinueve de junio de dos mil diecinueve, firmado por el Presidente Constitucional de la República NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ y el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial MARIO EDGARDO DURAN GAVIDIA, publicado en el Diario Oficial número **CIENTO TRECE**, Tomo **CUATROCIENTOS VEINTITRES**, de fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve, en el cual se **MODIFICA**, el Acuerdo Ejecutivo número **CUARENTA Y OCHO**, de fecha diez de junio de dos mil diecinueve, por medio del cual se nombra a el señor **YAMIL ALEJANDRO BUKELE PEREZ**, como Director Presidente y Director Ejecutivo del Comité Directivo del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador; en el sentido de incorporar que dicho nombramiento es con carácter "Ad-Honorem" quedando en todo lo demás vigente al aludido **Acuerdo número CUARENTA Y OCHO**; instrumento firmado por el Secretario Jurídico de la Presidencia señor CONAN TONATHIU CASTRO, con fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve. En dichos acuerdos se nombra como Presidente del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador, Ad Honorem, al señor Yamil Alejandro Bukele Pérez, para un periodo de cinco años a partir del once de junio del año dos mil diecinueve; y por la otra parte comparece **MIGUEL ANGEL VILLEGAS VASQUEZ**, de sesenta y cuatro años de edad, Licenciado en Psicología, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad número: cero uno uno uno dos tres cinco tres - seis y con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – tres uno cero cinco cinco cinco – cero cero ocho – cuatro, **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 Estadio Jorge El "Mágico" González, **II) OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento al Arrendatario el inmueble relacionado en la cláusula primera del presente contrato para realizar "Encuentro Vocacional El Salvador – Guatemala 2019", los días siete y ocho de diciembre del presente año. **III) PLAZO DEL CONTRATO:** El Arrendatario se obliga a utilizar el inmueble antes mencionado, para los días siete y ocho de diciembre del presente año. **IV) PRECIO Y FORMA DE PAGO: A) PRECIO.** Por el arrendamiento del inmueble antes mencionado, El Arrendatario cancelará la cantidad de **MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** con IVA incluido por el montaje del día siete, y **TRES MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** del día ocho por el evento, haciendo un monto total por el uso del Inmueble por los días siete y ocho de diciembre de dos mil diecinueve, de **CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dicho monto incluye el Impuesto al Valor agregado; y un monto total de **UN DOSCIENTAS CINCUENTA 00/100 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 DE LA ARRENDATARIO:** a) Cumplir con las normas de uso y cuidado de la instalación, y proteger la cancha y pista con alfombra y recubierta de plywood 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 Estadio Jorge El "Mágico" González, para lo cual el departamento respectivo evaluara los perjuicios ocasionados, para hacer velar la garantía 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. "" 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.



6



El presente documento es una versión pública
del original basado en el art. 30 LAIP