

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

No. 013 – 2019-INDES

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 **MARIO RICARDO VILLACORTA TIRABOSCHI**, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ del domicilio de \_\_\_\_\_ departamento de \_\_\_\_\_, portador de mi Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_

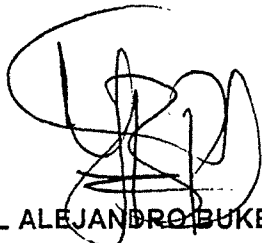
Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad producciones Roma, Sociedad Anónima de Capital Variable con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- cero setenta mil cuatrocientos seis- ciento dos-cero, que en adelante se denominará "**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 en la jurisdicción de San Salvador, Departamento de San Salvador, conocido como Gimnasio Nacional "*José Adolfo Pineda*". II) **OBJETO DEL CONTRATO**: La Institución Arrendante otorga en arrendamiento a la Arrendataria el inmueble relacionado en la cláusula primera del presente contrato para un evento con Artistas Internacionales. III) **PLAZO DEL CONTRATO**: La Arrendataria se obliga a utilizar el inmueble antes mencionado, para los días once, doce y trece de octubre del presente año. IV) **PRECIO Y FORMA DE PAGO**: A) **PRECIO**. Por el arrendamiento del inmueble antes mencionado, La Arrendataria cancelara la cantidad diaria de **CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES**

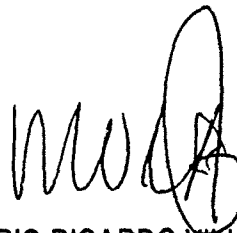
**DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** con el IVA incluido, haciendo un monto total por el uso del inmueble por los días once, doce y trece de octubre de dos mil diecinueve de **DOCE MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dicho monto incluye el Impuesto al Valor Añadido; un monto total de **UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, IVA incluido en concepto de Reservación de la instalación y garantía, un monto por la cantidad de **UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, IVA incluido, en concepto de montaje y desmontaje por día en los días once y trece de octubre del presente año, haciendo un total de **DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, con IVA incluido; la cantidad de **TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** IVA incluido en concepto de uso diario del lote de estacionamiento por evento (días once, doce, trece de octubre), haciendo un total de **NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** IVA incluido.

**B) FORMA DE PAGO.** La Arrendataria 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, 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, c) Pagar las horas extras al personal de servicios generales de INDES que colaboren en el evento; d) Dejar limpias las instalaciones y desalojar la basura que genere el evento, e) 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; f) 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, g) No subarrendar dicho inmueble; h) Cumplir con todas las ordenanzas municipales vigentes y futuras que se dicten sobre saneamiento y ornato; i) Cumplir con las normas de protección a la Duela, cancha y pista con alfombra y recubierta de Plywood, las cuales serán supervisadas por el Administrador del Gimnasio Nacional "*José Adolfo Pineda*"; j) responder por los daños que pueda sufrir la infraestructura deportiva conocida como Gimnasio Nacional "*José Adolfo Pineda*" y el lote de parqueo arrendado, una vez que el departamento respectivo haya evaluado los perjuicios ocasionados; **VI) 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. **VII) 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 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 DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria 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 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, nueve de octubre de dos mil diecinueve.



**YAMIL ALEJANDRO BUKELE PEREZ**  
Por la Institución Arrendante



**MARIO RICARDO VILLACORTA TIRABOSCHI**  
Por la Sociedad Arrendataria



la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día nueve de octubre del año dos mil diecinueve. Ante Mí **ROBERTO EDUARDO CALDERON BARAHONA**, Notario, de este domicilio. **COMPARECEN:** Por una parte, **YAMIL ALEJANDRO BUKELE PEREZ**, de [redacted] años, [redacted], del domicilio de [redacted] Departamento de [redacted], a quién conozco y además identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número, [redacted] y con Número de Identificación Tributaria [redacted], 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 **MARIO RICARDO VILLACORTA TIRABOSCHI**, años de edad, del domicilio de departamento de portador de mi Documento Único de Identidad número

/ con Número de Identificación Tributaria

quien actúa en su calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad **PRODUCCIONES ROMA, Sociedad Anónima de Capital Variable**, del domicilio de esta ciudad, cuya personería es legítima y suficiente en cuanto a derecho se refiere, por haber tenido a la vista: a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día siete de abril del año dos mil seis, Ante los oficios del notario **MANUEL EDGARDO ACOSTA OERTEL**, instrumento inscrito en el Registro de Comercio bajo el número veintiocho del **Libro dos mil ciento veintiséis**, pagina trescientos cincuenta y dos del Registro de Otros Contratos Mercantiles, en la ciudad de San Salvador, el día tres de mayo de dos mil seis y b) Certificación de punto de acta de elección de Administrador Único de la Sociedad Producciones Roma, S.A. de C.V., inscrita al número ciento treinta y nueve del Libro tres mil setecientos cincuenta y nueve de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete en donde resultó electo el compareciente por un periodo de cinco años contados a partir del uno de junio de dos mil diecisiete hasta el treinta y uno de mayo

de dos mil veintidós y en tal calidad **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 "*José Adolfo Pineda*". **II) OBJETO DEL CONTRATO:** La Institución Arrendante otorga en arrendamiento a la Arrendataria el inmueble relacionado en la cláusula primera del presente contrato para un evento con Artistas Internacionales. **III) PLAZO DEL CONTRATO:** La Arrendataria se obliga a utilizar el inmueble antes mencionado, para los días once, doce y trece de octubre del presente año. **IV) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** **A) PRECIO.** Por el arrendamiento del inmueble antes mencionado, La Arrendataria cancelara la cantidad diaria de **CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** con el IVA incluido, haciendo un monto total por el uso del inmueble por los días once, doce y trece de octubre de dos mil diecinueve de **DOCE MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dicho monto incluye el Impuesto al Valor Añadido; un monto total de **UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, IVA incluido en concepto de Reservación de la instalación y garantía, un monto por la cantidad de **UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, IVA incluido, en concepto de montaje y desmontaje por día en los días once y trece de octubre del presente año, haciendo un total de **DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, con IVA incluido; la cantidad de **TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** IVA incluido en concepto de uso diario del lote de estacionamiento por evento (días once, doce, trece de octubre), haciendo un total de **NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** IVA incluido. **B) FORMA DE PAGO.** La Arrendataria 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, 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, c) Pagar las horas extras al personal de servicios generales de INDES que colaboren en el evento; d) Dejar limpias las instalaciones y desalojar la basura que genere el evento, e) 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; f) 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, g) No subarrendar dicho inmueble; h) Cumplir con todas las ordenanzas municipales vigentes y futuras que se dicten sobre saneamiento y ornato; i) Cumplir con las normas de protección a la Duela, cancha y pista con alfombra y recubierta de Plywood, las cuales serán supervisadas por el Administrador del Gimnasio Nacional "José Adolfo Pineda"; j) responder por los daños que pueda sufrir la infraestructura deportiva conocida como Gimnasio Nacional "José Adolfo Pineda" y el lote de parqueo arrendado, una vez que el departamento respectivo haya evaluado los perjuicios ocasionados; **VI) 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. **VII) 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 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 DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria 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 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, útiles y leída que se las hube íntegramente, en un solo acto y sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos.

