

NOSOTROS: JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA, mayor de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED], portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi calidad de Director Presidente y Director Ejecutivo del Comité Directivo y por lo tanto Representante Legal del **INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR - INDES**, Institución Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- dos ocho cero seis ocho cero- cero cero dos- uno, que en el transcurso del presente instrumento se denominará indistintamente "EL ARRENDANTE" o "INDES"; y **RAFAEL BALMORE MENJIVAR MORALES**, mayor de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED], portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación, en mi calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Sociedad **CTE TELECOM PERSONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V.**, sociedad de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- doscientos sesenta y un mil noventa y ocho- ciento uno- dos, que en el curso del presente instrumento se denominará indistintamente "PERSONAL" o "LA ARRENDATARIA"; y en conjunto serán denominadas "LAS PARTES"; por el presente instrumento celebramos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS**, que se registrá por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES.

De conformidad a Escritura Pública otorgada en esta ciudad, a las cuatro horas y treinta minutos del día dos de septiembre de mil novecientos treinta y tres, ante los oficios notariales de Emeterio Oscar Salazar, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro de San Salvador, al Número SESENTA Y CINCO, del Libro CIENTO OCHENTA Y SIETE, trasladado al Sistema de Información de Registro y Catastro (Siryc), bajo la Matrícula número SEIS CERO CUATRO TRES TRES UNO TRES CINCO- CERO CERO CERO CERO CERO, del mismo Registro; el Estado y Gobierno de El Salvador es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza urbana, situado entre Cuarenta y cinco y Cuarenta y nueve Avenida Sur, Calle El Progreso, Finca Flor Blanca, sin número, San Salvador. Originalmente dicho inmueble tenía una extensión superficial de ocho manzanas y tres mil doscientas cuarenta y siete varas cuadradas, pero se le efectuó una desmembración, por lo que quedó reducido a un área de VEINTIOCHO AREAS OCHENTA CENTIAREAS. Dentro de dicho inmueble se encuentra construido un Complejo Deportivo denominado ESTADIO NACIONAL JORGE "MAGICO" GONZALEZ.

El señor Jorge Alberto Pérez Quezada, en su calidad de Director Presidente y Director Ejecutivo del Comité Directivo y Representante Legal del INDES, declaró que se encuentra facultado por el Estado y Gobierno de El Salvador, para administrar el inmueble antes relacionado, pudiendo entre otras cosas, darlo en arrendamiento.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.

EL ARRENDANTE en este acto entrega en arrendamiento a PERSONAL, y ésta por su parte acepta, un espacio de dos metros por tres metros, es decir, de SEIS METROS CUADRADOS; ubicado al costado nororiente del inmueble relacionado en la cláusula anterior; así como una franja de TRES METROS, ubicada a una altura de veintitrés metros, en la torre de iluminación que se encuentra en el costado nororiente del inmueble antes relacionado, contigua al primer espacio arrendado; los cuales serán utilizados para los fines especificados en la Cláusula Tercera de este mismo instrumento. Dichos espacios se encuentran identificados en el ANEXO UNO: CROQUIS DE UBICACIÓN, el cual forma parte integrante del presente contrato.

En caso que EL ARRENDANTE dañe o perturbe los espacios arrendados a PERSONAL, deberá pagar de forma inmediata por los daños y perjuicios que esta acción ocasione, los cuales serán determinados por PERSONAL, así como los costos en que ésta última incurra por tales acciones, facultando además a PERSONAL para dar por terminado el presente contrato de pleno derecho, sin ninguna responsabilidad, y sin necesidad de intervención judicial. Cualquier acción que EL ARRENDANTE desee ejecutar sobre los espacios arrendados, deberá ser previamente consultada a PERSONAL.

EL ARRENDANTE garantiza a PERSONAL que el presente contrato subsistirá a cualquier transmisión o transferencia de propiedad, o del uso y/o goce de los espacios arrendados objeto del presente contrato, y/o del inmueble general, por todo el plazo que reste para la finalización del mismo, siendo éste responsable de que se respete la existencia y cumplimiento del mismo.

El presente contrato podrá ser inscrito en el Registro de la Propiedad respectivo, para lo cual EL ARRENDANTE se obliga a colaborar con PERSONAL en la realización de las gestiones o trámites que sean necesarios para tales efectos.

TERCERA: DESTINO.

Los espacios arrendados a PERSONAL serán destinados para la instalación de un gabinete, y tres antenas que se colocarán en la torre de iluminación del Estadio, en adelante denominados como los “equipos de telecomunicaciones”, cuya descripción y especificaciones se encuentran detalladas en el ANEXO TRES: DETALLE DE EQUIPOS A INSTALAR, el cual forma parte integrante del presente contrato; con la finalidad de ampliar y mejorar el servicio de telefonía celular proporcionado por PERSONAL en las cercanías del

inmueble cuyos espacios se arriendan. Sin embargo, PERSONAL podrá modificar las estructuras que se instalen si así lo considerase necesario, previo aviso por escrito al ARRENDANTE.

EL ARRENDANTE en este acto reconoce expresamente que todas las estructuras, materiales y equipos que PERSONAL instale o construya en los espacios arrendados, son y continuarán siendo propiedad de PERSONAL, quién podrá retirarlos en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, o con motivo de la terminación del mismo. EL ARRENDANTE acepta y acuerda en considerarse como depositario de todas y cada una de las estructuras, materiales y equipos que integran los equipos de telecomunicaciones, obligándose a cuidar de dichos bienes, conservarlos y ponerlos a disposición de PERSONAL en el momento en que ésta lo desee.

CUARTA: PLAZO.

El plazo del presente arrendamiento será de **CUATRO AÑOS**, contados a partir del **primero de febrero de dos mil dieciséis**, es decir que vencerá el día **treinta y uno de enero de dos mil veinte**; ambas fechas inclusive, prorrogable automáticamente por períodos iguales, siempre que una de las partes no avise por escrito a la otra, con sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo, de su deseo de darlo por terminado. Así mismo las partes, podrán dar por terminado el presente contrato en cualquier momento antes de la fecha de terminación del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas, dando aviso por escrito a la otra parte de la forma y en el momento en el que se susciten las causales consignadas en la Cláusula Novena del presente contrato.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.

El precio del arrendamiento por la totalidad del plazo pactado será de **CUARENTA Y OCHO MIL DÓLARES (USD\$48,000.00)**, moneda de los Estados Unidos de América, de aquí en adelante, simplemente "dólares ó dólar"; más el correspondiente Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, en adelante IVA, pagadero por medio de cuotas anuales y anticipadas, de acuerdo a lo establecido en el ANEXO DOS: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO, el cual forma parte integrante del presente contrato. *12,000. Mensual. no dice*

Las cuotas serán pagadas treinta (30) días después de la presentación de los documentos de cobro correspondientes por parte del ARRENDANTE al departamento de Cuentas por Pagar de PERSONAL, por medio de abono a cuenta en cualquiera de las instituciones bancarias que al efecto indique PERSONAL, para lo cual EL ARRENDANTE deberá proporcionar a PERSONAL, por escrito, el nombre de la institución bancaria donde se encuentra la cuenta de ahorro o corriente a la cual desea que se le abone el canon de arrendamiento y el número de la misma.

Ambas partes en este acto declaran conocer los impuestos que en virtud de las leyes y ordenanzas municipales les corresponde pagar, por lo que cada parte asume los descuentos o cargos correspondientes al Impuesto Sobre la Renta e Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), así como cualquier otro impuesto que por disposición legal les corresponda pagar, en lo que a cada uno le fuere aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Décima Segunda.

SEXTA: OBLIGACIONES DE PERSONAL.

Durante la vigencia de este contrato o sus prórrogas, serán obligaciones de PERSONAL, las siguientes:

A) Pagar los cánones de arrendamiento en la forma y plazo estipulados en el presente contrato y en el Anexo correspondiente; B) Destinar los espacios arrendados para los fines establecidos en el presente contrato; C) Pagar los importes de cualesquiera de las obras que se realicen en los espacios arrendados; D) Obtener las licencias y permisos requeridos para la realización de las citadas obras, así como pagar los importes por los derechos correspondientes, en caso apliquen; E) Cumplir con todos los gastos y garantías técnicas de construcción, instalación, mantenimiento, seguridad y protección de los equipos de telecomunicaciones, así como de la adecuación del sistema eléctrico de los espacios arrendados para la instalación de los equipos; F) Desvincular al ARRENDANTE de cualquier reclamación de terceros que se suscite por virtud o con motivo del equipo de telecomunicaciones instalado en los espacios arrendados; y G) Dejar los espacios arrendados, al término del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en el que los recibe, salvo las alteraciones producidas por el transcurso del tiempo. No obstante lo anterior, si EL ARRENDANTE así lo requiere, PERSONAL podrá dejar en beneficio del inmueble, aquella parte de las obras realizadas que no sean susceptibles de reutilización, pudiendo en todo caso PERSONAL, retirar todos aquellos elementos y bienes muebles de su propiedad que puedan ser desmontados o retirados de los espacios arrendados.

SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.

Durante la vigencia de este contrato o sus prórrogas, serán obligaciones del ARRENDANTE, las siguientes:

A) Autorizar expresamente a PERSONAL para que realice las obras necesarias para la construcción, colocación, instalación, mantenimiento y/o reparación del equipo necesario para los fines establecidos en la Cláusula Tercera del presente contrato, tales como pero sin limitarse a: obras necesarias para canalizar los cables entre el gabinete y la torre existente, y para el cableado necesario hasta la toma de tierra y acometidas, y cualesquiera otras actividades que sean necesarias o convenientes para el buen y correcto funcionamiento del equipo de telecomunicaciones; B) Autorizar a PERSONAL para que pueda utilizar todo el espacio necesario para los apoyos o postes de la acometida eléctrica y de telefonía, así como el paso de los tendidos paralelos al cerco de colindancia de su propiedad, desde el punto

autorizado por la compañía suministradora para enganchar, hasta la caseta prefabricada o construida sobre los espacios arrendados, a través del inmueble de su propiedad. Asimismo autoriza a PERSONAL a utilizar, en caso de ser necesario, el espacio suficiente para la canalización subterránea de las mencionadas acometidas. Esta autorización estará vigente por todo el plazo del contrato y de sus prórrogas; C) A permitir a PERSONAL el acceso a los espacios arrendados, siempre y cuando se cumpla con los siguientes procedimientos: 1. Procedimiento Ordinario: PERSONAL tendrá derecho de acceso a los espacios arrendados y a la Torre en donde sus equipos de telecomunicaciones están ubicados, siempre y cuando le haya notificado al ARRENDANTE con por lo menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación. 2. Procedimiento de Emergencia: PERSONAL tendrá acceso sin restricción las veinticuatro (24) horas del día, siete (7) días a la semana, al gabinete y antenas instalados en los espacios arrendados. En el evento de una situación de emergencia que represente una amenaza inmediata de lesión o daño substancial para personas y/o bienes, o afectación en los servicios prestados por PERSONAL a sus clientes finales, y que requiera acceso a los equipos de telecomunicaciones, PERSONAL podrá entrar al mismo y tomar las medidas necesarias a fin de proteger a los individuos o a los bienes muebles amenazados bajo riesgo de lesión o daño substancial; siempre que posteriormente a la entrada de emergencia, y en ningún caso, por más de veinticuatro (24) horas después, PERSONAL notifique por teléfono y por escrito al ARRENDANTE, de su ingreso al inmueble donde se encuentran los espacios arrendados. El acceso al inmueble se entiende permitido a PERSONAL, sus empleados, contratistas y/o subcontratistas, así como a los empleados de sus contratistas y/o subcontratistas, y terceros autorizados por PERSONAL; D) No realizar en el inmueble o en los espacios arrendados, modificaciones u obras que obstaculicen o impidan el normal funcionamiento del sistema de repetidor celular y/o del equipo de telecomunicaciones que se instale en los mismos; E) Garantizar que ni las antenas ni cualquier otro elemento o infraestructura propiedad de otras empresas de telecomunicaciones que se encuentren instalados o se llegaren a instalar cerca de los espacios arrendados a PERSONAL, o dentro del inmueble utilizado por ésta, ocasionen interferencia, mal funcionamiento o afecten de alguna manera el desempeño del equipo de telecomunicaciones que sea instalado por PERSONAL o lo pongan en riesgo; F) Autorizar a PERSONAL a tomar las medidas que se consideren necesarias para garantizar la seguridad del equipo de telecomunicaciones e instalaciones incorporados dentro de los espacios arrendados, incluso la contratación de agentes de seguridad; G) Autorizar a PERSONAL para evacuar el caudal de aguas lluvias recolectadas dentro de los linderos de los espacios arrendados, hacia el resto del inmueble de su propiedad; H) A permitirle a PERSONAL, retirar los equipos y/o infraestructura, cuando por cualquier causa finalice el presente contrato; I) Sacar en paz y a salvo a PERSONAL, de cualquier reclamo que sea interpuesto por terceras personas, que aleguen daños o perjuicios ocasionados por el equipo de telecomunicaciones a ser instalados en los espacios arrendados; y J) Sacar en paz y a salvo a PERSONAL, por cualquier reclamación que terceros efectúen al ARRENDANTE, que impida o ponga en riesgo el estricto cumplimiento del presente contrato, así como a cubrir los daños y perjuicios que PERSONAL

llegase a sufrir por dicha causa, incluyendo pero sin limitarse a los siguientes supuestos: (i) la reclamación de cualquier índole en la que un tercero alegue tener mejor derecho sobre la titularidad de los derechos de propiedad, arrendamiento, subarrendamiento u otros derechos reales o personales sobre el inmueble general y/o sobre los espacios arrendados; (ii) en caso se trabe o ejecute embargo sobre el inmueble general, sobre los espacios arrendados y/o sobre de los bienes que se encuentren en ellos, incluso el equipo de telecomunicaciones; (iii) por ejecución de sentencia, laudo o resolución administrativa.

OCTAVA: CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Sin perjuicio de poder exigir el cumplimiento de cualesquiera obligaciones vencidas, el presente contrato podrá darse por terminado en forma inmediata y anticipada, sin necesidad de declaratoria judicial, por una de las partes, en los casos siguientes:

- a) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato a cargo de cada parte.
- b) Por quiebra o suspensión de pagos, ejecución de embargo, nombramiento de interventor con cargo a la caja, o constitución de cualquier gravamen sobre una parte sustancial de los bienes de la otra parte, que ponga en riesgo la ejecución de este contrato;
- c) Por iniciar una de las partes el procedimiento de disolución y liquidación de la sociedad.

En cualquiera de los casos detallados en el párrafo anterior, la terminación anticipada e inmediata de este contrato por una de las partes, requiere que la parte afectada por alguna de dichas causales, notifique a la otra parte, con por lo menos sesenta (60) días de anticipación, que procederá a dar por terminado el contrato. Dicha notificación deberá realizarse por escrito, adjuntando la documentación o pruebas que justifiquen la terminación.

Asimismo, el presente contrato podrá darse por terminado en forma anticipada por PERSONAL y sin responsabilidad para la misma, en los siguientes casos: a) Por finalización, pérdida o modificación de la concesión que le habilita para prestar el servicio de telecomunicaciones; b) Si cualquier modificación realizada en los espacios arrendados, en el inmueble general o en los inmuebles contiguos al mismo, cambiaran las características de los espacios arrendados, ocasionando que el equipo de telecomunicaciones instalado vea deteriorado su rendimiento o condiciones de explotación, o si la instalación de equipo de terceros en las cercanías del área arrendada, pongan en riesgo u ocasionen interferencia, mal funcionamiento o afecten de alguna manera el desempeño de los equipos de telecomunicaciones que sean instalados por PERSONAL; c) En caso EL ARRENDANTE, dañe o perturbe los espacios arrendados, debiendo cumplir con lo establecido en la Cláusula Segunda; d) Si después de la firma del presente contrato se estuviera pendiente de la concesión de alguna licencia o concesión

administrativa exigible legal o reglamentariamente, y ésta fuera posteriormente denegada; y, e) Si durante la vigencia del contrato, los estudios o proyectos técnicos realizados por PERSONAL dieran como resultado la inviabilidad técnica del equipo de telecomunicaciones.

En cualquiera de los casos previstos en el párrafo anterior, PERSONAL deberá comunicar por escrito al ARRENDANTE su decisión de dar por terminado el contrato con anticipación, con un preaviso de sesenta (60) días calendario, no procediendo en ningún caso el pago de indemnización alguna a favor del ARRENDANTE y quedando PERSONAL exenta de la obligación del pago de los cánones de arrendamiento desde ese momento y obligándose por su parte EL ARRENDANTE a no exigir el pago de los cánones por el plazo que reste para la finalización del contrato. No obstante lo anterior, las cantidades abonadas hasta ese momento quedarán en poder del ARRENDANTE.

PERSONAL podrá dar por terminado el presente contrato y cualquiera de sus prórrogas, unilateralmente, de manera inmediata, sin necesidad de justificación o de declaratoria judicial alguna, y sin responsabilidad, debiendo notificárselo por escrito al ARRENDANTE con al menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que desee darlo por terminado.

En cualquiera de los anteriores casos de terminación, PERSONAL devolverá al ARRENDANTE, los espacios arrendados, en las mismas condiciones en que le fueron entregados.

NOVENA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.

Las partes quedarán exentas de responsabilidad por cualquier incumplimiento del presente contrato, cuando dicho incumplimiento se deba a razones de caso fortuito o fuerza mayor, es decir únicamente por aquellos eventos imprevistos que escapan al control razonable o que no son posibles resistir de una de las partes. Sin embargo, en tal caso, la parte que hubiere incumplido con sus obligaciones, deberá notificar a la otra, en el plazo de cinco (5) días de incurrido el incumplimiento, dicha situación, así como el tiempo que estime será necesario para subsanar o remediar el incumplimiento de que se trate. En todo caso la parte está obligada a presentar dentro de los diez (10) días siguientes de ocurrido el evento la evidencia y prueba del mismo. Mientras dure o persista el evento de caso fortuito o fuerza mayor, las partes deberán ejecutar, todas las acciones que disminuyeren los efectos dañinos del caso, disminuir o evitar efectos mayores, tales como retrasos, daños a bienes o posibilidad de daños a terceros y continuarán cumpliendo sus obligaciones en todo lo que fuere razonable. En la medida en que una parte se vea imposibilitada, por motivo de caso fortuito o fuerza mayor, de cumplir con sus obligaciones contempladas en el presente contrato, la parte afectada resultará liberada de cumplir con sus correspondientes obligaciones. Sin embargo, el cumplimiento de las obligaciones deberá ser restablecido tan pronto como cesen las causas que motivaron el incumplimiento. Todos los plazos dentro de los

cuales cada parte deba, de conformidad a las obligaciones de este Contrato, realizar cualquier acción o tarea, se prorrogarán por períodos de tiempo iguales a aquellos durante los cuales la parte afectada no pudo ejecutarlas, como resultado del evento de caso fortuito o fuerza mayor. En caso de prolongarse tales eventos por un plazo mayor a treinta (30) días, PERSONAL podrá dar por terminado el presente Contrato, notificándole por escrito a LA ARRENDANTE con al menos treinta (30) días de anticipación a la fecha en que se pretende dar por terminado el mismo.

DECIMA: PAGO DE IMPUESTOS, TASAS, SERVICIOS Y REPARACIONES.

Serán por cuenta del ARRENDANTE el pago de los impuestos fiscales y municipales, tasas municipales y/o contribuciones especiales, ordinarias y extraordinarias, que afecten el inmueble y los espacios arrendados. Será por cuenta de PERSONAL el pago del consumo de, energía eléctrica, teléfono y de los impuestos que provengan del negocio o actividad a que se dedique en los espacios arrendados. Serán por cuenta del ARRENDANTE el pago de las reparaciones por desperfectos causados por el uso normal de las cosas o el paso del tiempo, pero si los desperfectos se deben al mal uso que se haga de los espacios arrendados, serán pagados por PERSONAL. Los daños que sufran los espacios arrendados, originados por cualquier causa o evento que no sea responsabilidad de ninguna de las partes, serán reparados por EL ARRENDANTE en forma pronta y oportuna, quedando PERSONAL en la obligación de permitir la entrada de trabajadores a los espacios arrendados, previo aviso del ARRENDANTE, para que efectúen las reparaciones. Asimismo cualquier daño o pérdida en los equipos de telecomunicaciones propiedad de PERSONAL e instalados en los espacios arrendados, que provenga de cualquier acción dolosa por parte del ARRENDANTE, sus empleados o dependientes, serán de su responsabilidad y la reparación y/o sustitución de los mismos, correrá por cuenta exclusiva del ARRENDANTE.

DECIMA PRIMERA: CESIÓN DE DERECHOS Y SUBARRENDAMIENTO.

Queda prohibido al ARRENDANTE ceder o transferir, total o parcialmente este contrato o cualquiera de los derechos que se deriven del mismo, sin la autorización previa y otorgada por escrito de PERSONAL. Por su parte, PERSONAL podrá subarrendar en todo o en parte los espacios, así como ceder la totalidad o parte de sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, sin necesidad de autorización previa y por escrito del ARRENDANTE, quedado entendido que sólo en el caso de cesión del presente contrato, ya sea total o parcialmente, PERSONAL o el respectivo cesionario estarán obligados a notificar al ARRENDANTE respecto de la existencia de tal cesión de derechos.

DECIMA SEGUNDA: COMUNICACIONES.

Las noticias y avisos entre EL ARRENDANTE y PERSONAL en relación con este contrato, se tomarán como válidas al ser entregadas, por escrito, en el domicilio del ARRENDANTE, ubicado en Palacio de los Deportes "Carlos El Famoso Hernández", Centro de Gobierno, Municipio y Departamento de San

Salvador; y en el domicilio de PERSONAL, ubicado en Final Calle El Progreso, Colonia Roma, Edificio A, Cuarto Nivel, San Salvador; siempre que en las mismas aparezca la firma y/o sello de recibo de la parte a quien van dirigidas.

Toda notificación, aviso o comunicación entre EL ARRENDANTE y PERSONAL, que de cualquier forma modifique o se relacione con los aspectos legales del mismo, tales como pero sin limitarse a: objeto, plazos, cesión de derechos, garantías, terminación de contrato, solución de controversias, validez o interpretación del mismo, deberá ser remitida con una copia a la Gerencia Jurídica de Grupo Claro El Salvador, a la siguiente dirección: Complejo Roma, Edificio "F", segundo nivel, entre Calle El Progreso y Avenida Liverpool, con atención a la Gerencia Jurídica de Grupo Claro El Salvador, y al fax veintidós-setenta y uno- setenta- sesenta y siete (2271-7067), o a cualquier otra dirección que haya proporcionado la Gerencia Jurídica de Grupo Claro El Salvador por escrito a las partes.

DECIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Este contrato se regirá y ejecutará de acuerdo con las leyes de El Salvador. Cualquier divergencia o controversia surgida con respecto o en relación a este contrato será sometida a los representantes de las partes, según aplique, que discutirán su resolución amistosamente. En el supuesto que tal divergencia o controversia no pueda ser resuelta amistosamente por las partes en un plazo de treinta (30) días calendario, ambas partes señalan para los efectos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato, como su domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten.

DECIMA CUARTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.

Las partes manifiestan que se someten a la legislación salvadoreña y a los tribunales del distrito judicial de San Salvador.

DECIMA QUINTA: COORDINACIÓN DEL CONTRATO.

Habrà un Coordinador del contrato por parte de PERSONAL, quien será responsable de atender todas las incidencias relacionadas con la ejecución del presente contrato. El Coordinador del contrato será el Jefe del Departamento Gestión de Operaciones Móviles de PERSONAL, quien por razones de conveniencia podrá delegar su nombramiento como Coordinador a otra persona, por medio de notificación escrita dirigida al ARRENDANTE. En general, el Coordinador del Contrato será responsable de la administración, coordinación, desarrollo, supervisión y control operativo de los términos y condiciones establecidos en el presente contrato y/ o en sus anexos.

DECIMA SEXTA: CONFLICTO DE INTERESES.

Como consecuencia de la ejecución del presente contrato, EL ARRENDANTE declara expresamente que a la fecha no existe ningún conflicto de intereses con los Representantes Legales, Directores, Gerentes, Ejecutivos y coordinador del presente contrato, que pudiera afectar su ejecución o las condiciones financieras del mismo. Asimismo EL ARRENDANTE se obliga a informar en un plazo máximo de cinco (5) días contados a partir de la fecha en que tenga conocimiento de cualquier situación que pueda originar, o haya originado un conflicto de intereses con PERSONAL, para que esta tome las medidas que considere convenientes, entre las cuales se encontrarán las de modificar los términos y condiciones de la relación contractual aquí establecida, variación de condiciones comerciales o financieras, e inclusive EL ARRENDANTE faculta expresamente para dar por terminado el presente contrato de pleno derecho, sin requerimiento judicial y sin responsabilidad alguna, inmediatamente al tener conocimiento del conflicto de intereses.

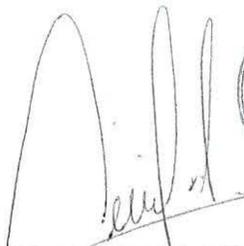
DECIMA SEPTIMA: MODIFICACIÓN AL CONTRATO O A SUS ANEXOS.

Toda modificación que se realice al presente contrato o a sus Anexos, deberá constar por escrito y estar firmadas por ambas partes o por sus representantes legales o apoderados debidamente facultados, según aplique, a fin de que tenga validez. Cuando la modificación verse sobre el objeto, naturaleza, calidad del servicio, precio, garantías u otros aspectos relevantes del contrato, la modificación deberá otorgarse además con las mismas formalidades legales del presente contrato.

DECIMA OCTAVA: INTEGRIDAD DEL CONTRATO.

Este contrato contiene la totalidad de las cláusulas por las cuales se regirán todas las relaciones entre las partes, y por tanto el presente contrato solo podrá ser modificado por medio de otro instrumento debidamente suscrito por las partes.

EN FE DE LO CUAL, firmamos el presente contrato en la ciudad de San Salvador, en dos ejemplares idénticos, de igual valor legal, uno para cada parte, a los veintidós días del mes de enero del año dos mil dieciséis.




JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA
INDES



RAFAEL BALMORE MENJIVAR MORALES
CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V.




CLAUDIA LORENA MAGASTUME VELASCO
NOTARIO
República de El Salvador



la ciudad de San Salvador, a las catorce horas y veinticinco minutos del día veintidós de enero de dos mil dieciséis. Ante mí, **CLAUDIA LORENA SAGASTUME VELASQUEZ**, Notario, de este domicilio, comparecen, por una parte, el señor **JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA**, de _____ años de edad, _____, del domicilio _____, departamento de _____, a quien en razón de este acto conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____, con Número de Identificación Tributaria _____, actuando en nombre y representación en su calidad de Director Presidente y Director Ejecutivo del Comité Directivo y por lo tanto Representante Legal del **INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR - INDES**, Institución Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- dos ocho cero seis ocho cero- cero dos- uno, a la cual, en el texto del anterior instrumento se le denominó "**EL ARRENDANTE**"; y por otra parte comparece el señor **RAFAEL BALMORE MENJIVAR MORALES**, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____, departamento de _____, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número _____, y Número de Identificación Tributaria _____, quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Sociedad **CTE TELECOM PERSONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V.**, sociedad de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- doscientos sesenta y un mil noventa y ocho- ciento uno- dos, a la cual en el curso del anterior documento se le denominó "**LA ARRENDATARIA**" y/o "**PERSONAL**" indistintamente, cuya personería adelante relacionaré; y en las calidades antes señaladas, **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas puestas al calce del documento que antecede, así como los conceptos vertidos en el mismo, mediante el cual han suscrito en esta misma fecha un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**, cuyas cláusulas se transcriben textualmente así: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** De conformidad a Escritura Pública otorgada en esta ciudad, a las cuatro horas y treinta minutos del día dos de septiembre de mil novecientos treinta y tres, ante los oficios notariales de Emeterio Oscar Salazar, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro de San Salvador, al Número SESENTA Y CINCO, del Libro CIENTO OCHENTA Y SIETE, trasladado al Sistema de Información de Registro y Catastro (Siryrc), bajo la Matrícula número SEIS CERO CUATRO TRES TRES UNO TRES CINCO- CERO CERO CERO CERO CERO, del mismo Registro; el Estado y Gobierno de El Salvador es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza urbana, situado entre Cuarenta y cinco y Cuarenta y nueve Avenida Sur, Calle El Progreso, Finca Flor Blanca, sin número, San Salvador. Originalmente dicho inmueble tenía una extensión superficial de ocho manzanas y tres mil doscientas cuarenta y siete varas cuadradas, pero se le efectuó una desmembración, por lo que quedó reducido a un área de VEINTIOCHO AREAS OCHENTA CENTIAREAS. Dentro de dicho inmueble se encuentra construido un Complejo Deportivo denominado ESTADIO NACIONAL JORGE "MAGICO" GONZALEZ. El señor Jorge Alberto Pérez Quezada, en su calidad de Director Presidente y Director Ejecutivo del Comité Directivo y Representante Legal del INDES, declaró que se encuentra facultado por el Estado y Gobierno de El Salvador, para administrar el inmueble antes relacionado, pudiendo entre otras cosas, darlo en arrendamiento. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** EL ARRENDANTE en este acto entrega en arrendamiento a PERSONAL, y ésta por su parte acepta, un espacio de dos metros por tres metros, es decir, de SEIS METROS CUADRADOS; ubicado al costado nororiente del inmueble relacionado en la cláusula anterior; así como una franja de TRES METROS, ubicada a una altura de veintitrés metros, en la torre de iluminación que se encuentra en el costado nororiente del inmueble antes relacionado, contigua al primer espacio arrendado; los cuales serán utilizados para los fines especificados en la Cláusula Tercera de este mismo instrumento. Dichos espacios se encuentran identificados en el ANEXO UNO: CROQUIS DE UBICACIÓN, el cual forma parte integrante del presente contrato. En caso que EL ARRENDANTE dañe o perturbe los espacios arrendados a PERSONAL, deberá pagar de forma inmediata por los daños y perjuicios que esta acción ocasione, los cuales serán determinados por PERSONAL, así como los costos en que ésta última incurra por tales acciones, facultando además a PERSONAL para dar por terminado el presente contrato de pleno derecho, sin ninguna responsabilidad, y sin necesidad de intervención judicial. Cualquier acción que EL ARRENDANTE desee ejecutar sobre los espacios arrendados, deberá ser previamente consultada a PERSONAL. EL ARRENDANTE garantiza a PERSONAL que el presente contrato subsistirá a cualquier transmisión o transferencia de propiedad, o del uso y/o goce de los espacios arrendados objeto del presente contrato, y/o del inmueble general, por todo el plazo que reste para la finalización del mismo, siendo éste responsable de que se respete la existencia y cumplimiento del mismo. El presente contrato podrá ser inscrito en el Registro de la Propiedad respectivo, para lo cual EL ARRENDANTE se obliga a colaborar con

PERSONAL en la realización de las gestiones o trámites que sean necesarios para tales efectos. **TERCERA: DESTINO.** Los espacios arrendados a PERSONAL serán destinados para la instalación de un gabinete, y tres antenas que se colocarán en la torre de iluminación del Estadio, en adelante denominados como los “equipos de telecomunicaciones”, cuya descripción y especificaciones se encuentran detalladas en el ANEXO TRES: DETALLE DE EQUIPOS A INSTALAR, el cual forma parte integrante del presente contrato; con la finalidad de ampliar y mejorar el servicio de telefonía celular proporcionado por PERSONAL en las cercanías del inmueble cuyos espacios se arriendan. Sin embargo, PERSONAL podrá modificar las estructuras que se instalen si así lo considerase necesario, previo aviso por escrito al ARRENDANTE. EL ARRENDANTE en este acto reconoce expresamente que todas las estructuras, materiales y equipos que PERSONAL instale o construya en los espacios arrendados, son y continuarán siendo propiedad de PERSONAL, quién podrá retirarlos en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, o con motivo de la terminación del mismo. EL ARRENDANTE acepta y acuerda en considerarse como depositario de todas y cada una de las estructuras, materiales y equipos que integran los equipos de telecomunicaciones, obligándose a cuidar de dichos bienes, conservarlos y ponerlos a disposición de PERSONAL en el momento en que ésta lo desee. **CUARTA: PLAZO.** El plazo del presente arrendamiento será de **CUATRO años**, contados a partir del **primero de febrero de dos mil dieciséis**, es decir que vencerá el día **treinta y uno de enero de dos mil veinte**; ambas fechas inclusive, prorrogable automáticamente por períodos iguales, siempre que una de las partes no avise por escrito a la otra, con sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo, de su deseo de darlo por terminado. Así mismo las partes, podrán dar por terminado el presente contrato en cualquier momento antes de la fecha de terminación del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas, dando aviso por escrito a la otra parte de la forma y en el momento en el que se susciten las causales consignadas en la Cláusula Novena del presente contrato. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio del arrendamiento por la totalidad del plazo pactado será de **CUARENTA Y OCHO MIL DÓLARES**, moneda de los Estados Unidos de América, de aquí en adelante, simplemente “dólares o dólar”; más el correspondiente Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, en adelante IVA, pagadero por medio de cuotas anuales y anticipadas, de acuerdo a lo establecido en el ANEXO DOS: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO, el cual forma parte integrante del presente contrato. Las cuotas serán pagadas treinta días después de la presentación de los documentos de cobro correspondientes por parte del ARRENDANTE al departamento de Cuentas por Pagar de PERSONAL, por medio de abono a cuenta en cualquiera de las instituciones bancarias que al efecto indique PERSONAL, para lo cual EL ARRENDANTE deberá proporcionar a PERSONAL, por escrito, el nombre de la institución bancaria donde se encuentra la cuenta de ahorro o corriente a la cual desea que se le abone el canon de arrendamiento y el número de la misma. Ambas partes en este acto declaran conocer los impuestos que en virtud de las leyes y ordenanzas municipales les corresponde pagar, por lo que cada parte asume los descuentos o cargos correspondientes al Impuesto Sobre la Renta e Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), así como cualquier otro impuesto que por disposición legal les corresponda pagar, en lo que a cada uno le fuere aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Décima Segunda. **SEXTA: OBLIGACIONES DE PERSONAL.** Durante la vigencia de este contrato o sus prórrogas, serán obligaciones de PERSONAL, las siguientes: A) Pagar los cánones de arrendamiento en la forma y plazo estipulados en el presente contrato y en el Anexo correspondiente; B) Destinar los espacios arrendados para los fines establecidos en el presente contrato; C) Pagar los importes de cualesquiera de las obras que se realicen en los espacios arrendados; D) Obtener las licencias y permisos requeridos para la realización de las citadas obras, así como pagar los importes por los derechos correspondientes, en caso apliquen; E) Cumplir con todos los gastos y garantías técnicas de construcción, instalación, mantenimiento, seguridad y protección de los equipos de telecomunicaciones, así como de la adecuación del sistema eléctrico de los espacios arrendados para la instalación de los equipos; F) Desvincular al ARRENDANTE de cualquier reclamación de terceros que se suscite por virtud o con motivo del equipo de telecomunicaciones instalado en los espacios arrendados; y G) Dejar los espacios arrendados, al término del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en el que los recibe, salvo las alteraciones producidas por el transcurso del tiempo. No obstante lo anterior, si EL ARRENDANTE así lo requiere, PERSONAL podrá dejar en beneficio del inmueble, aquella parte de las obras realizadas que no sean susceptibles de reutilización, pudiendo en todo caso PERSONAL, retirar todos aquellos elementos y bienes muebles de su propiedad que puedan ser desmontados o retirados de los espacios arrendados. **SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** Durante la vigencia de este contrato o sus prórrogas, serán obligaciones del ARRENDANTE, las siguientes: A) Autorizar expresamente a PERSONAL para que realice las obras necesarias para la construcción, colocación, instalación, mantenimiento y/o reparación del equipo necesario para los fines establecidos en la Cláusula Tercera del presente contrato, tales como pero sin limitarse a: obras

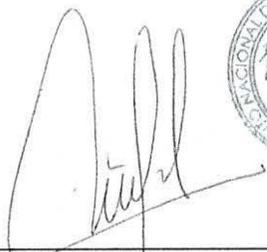
necesarias para canalizar los cables entre el gabinete y la torre existente, y para el cableado necesario hasta la toma de tierra y acometidas, y cualesquiera otras actividades que sean necesarias o convenientes para el buen y correcto funcionamiento del equipo de telecomunicaciones; B) Autorizar a PERSONAL para que pueda utilizar todo el espacio necesario para los apoyos o postes de la acometida eléctrica y de telefonía, así como el paso de los tendidos paralelos al cerco de colindancia de su propiedad, desde el punto autorizado por la compañía suministradora para enganchar, hasta la caseta prefabricada o construida sobre los espacios arrendados, a través del inmueble de su propiedad. Asimismo autoriza a PERSONAL a utilizar, en caso de ser necesario, el espacio suficiente para la canalización subterránea de las mencionadas acometidas. Esta autorización estará vigente por todo el plazo del contrato y de sus prórrogas; C) A permitir a PERSONAL el acceso a los espacios arrendados, siempre y cuando se cumpla con los siguientes procedimientos: 1. Procedimiento Ordinario: PERSONAL tendrá derecho de acceso a los espacios arrendados y a la Torre en donde sus equipos de telecomunicaciones están ubicados, siempre y cuando le haya notificado al ARRENDANTE con por lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación. 2. Procedimiento de Emergencia: PERSONAL tendrá acceso sin restricción las veinticuatro horas del día, siete días a la semana, al gabinete y antenas instalados en los espacios arrendados. En el evento de una situación de emergencia que represente una amenaza inmediata de lesión o daño substancial para personas y/o bienes, o afectación en los servicios prestados por PERSONAL a sus clientes finales, y que requiera acceso a los equipos de telecomunicaciones, PERSONAL podrá entrar al mismo y tomar las medidas necesarias a fin de proteger a los individuos o a los bienes muebles amenazados bajo riesgo de lesión o daño substancial; siempre que posteriormente a la entrada de emergencia, y en ningún caso, por más de veinticuatro horas después, PERSONAL notifique por teléfono y por escrito al ARRENDANTE, de su ingreso al inmueble donde se encuentran los espacios arrendados. El acceso al inmueble se entiende permitido a PERSONAL, sus empleados, contratistas y/o subcontratistas, así como a los empleados de sus contratistas y/o subcontratistas, y terceros autorizados por PERSONAL; D) No realizar en el inmueble o en los espacios arrendados, modificaciones u obras que obstaculicen o impidan el normal funcionamiento del sistema de repetidor celular y/o del equipo de telecomunicaciones que se instale en los mismos; E) Garantizar que ni las antenas ni cualquier otro elemento o infraestructura propiedad de otras empresas de telecomunicaciones que se encuentren instalados o se llegaren a instalar cerca de los espacios arrendados a PERSONAL, o dentro del inmueble utilizado por ésta, ocasionen interferencia, mal funcionamiento o afecten de alguna manera el desempeño del equipo de telecomunicaciones que sea instalado por PERSONAL o lo pongan en riesgo; F) Autorizar a PERSONAL a tomar las medidas que se consideren necesarias para garantizar la seguridad del equipo de telecomunicaciones e instalaciones incorporados dentro de los espacios arrendados, incluso la contratación de agentes de seguridad; G) Autorizar a PERSONAL para evacuar el caudal de aguas lluvias recolectadas dentro de los linderos de los espacios arrendados, hacia el resto del inmueble de su propiedad; H) A permitirle a PERSONAL, retirar los equipos y/o infraestructura, cuando por cualquier causa finalice el presente contrato; I) Sacar en paz y a salvo a PERSONAL, de cualquier reclamo que sea interpuesto por terceras personas, que aleguen daños o perjuicios ocasionados por el equipo de telecomunicaciones a ser instalados en los espacios arrendados; y J) Sacar en paz y a salvo a PERSONAL, por cualquier reclamación que terceros efectúen al ARRENDANTE, que impida o ponga en riesgo el estricto cumplimiento del presente contrato, así como a cubrir los daños y perjuicios que PERSONAL llegase a sufrir por dicha causa, incluyendo pero sin limitarse a los siguientes supuestos: (i) la reclamación de cualquier índole en la que un tercero alegue tener mejor derecho sobre la titularidad de los derechos de propiedad, arrendamiento, subarrendamiento u otros derechos reales o personales sobre el inmueble general y/o sobre los espacios arrendados; (ii) en caso se trabé o ejecute embargo sobre el inmueble general, sobre los espacios arrendados y/o sobre de los bienes que se encuentren en ellos, incluso el equipo de telecomunicaciones; (iii) por ejecución de sentencia, laudo o resolución administrativa. **OCTAVA: CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Sin perjuicio de poder exigir el cumplimiento de cualesquiera obligaciones vencidas, el presente contrato podrá darse por terminado en forma inmediata y anticipada, sin necesidad de declaratoria judicial, por una de las partes, en los casos siguientes: a) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato a cargo de cada parte. b) Por quiebra o suspensión de pagos, ejecución de embargo, nombramiento de interventor con cargo a la caja, o constitución de cualquier gravamen sobre una parte sustancial de los bienes de la otra parte, que ponga en riesgo la ejecución de este contrato; c) Por iniciar una de las partes el procedimiento de disolución y liquidación de la sociedad. En cualquiera de los casos detallados en el párrafo anterior, la terminación anticipada e inmediata de este contrato por una de las partes, requiere que la parte afectada por alguna de dichas causales, notifique a la otra parte, con por lo menos sesenta días de anticipación, que procederá a dar por terminado el contrato. Dicha notificación deberá realizarse por escrito, adjuntando la

documentación o pruebas que justifiquen la terminación. Asimismo, el presente contrato podrá darse por terminado en forma anticipada por PERSONAL y sin responsabilidad para la misma, en los siguientes casos: a) Por finalización, pérdida o modificación de la concesión que le habilita para prestar el servicio de telecomunicaciones; b) Si cualquier modificación realizada en los espacios arrendados, en el inmueble general o en los inmuebles contiguos al mismo, cambiaran las características de los espacios arrendados, ocasionando que el equipo de telecomunicaciones instalado vea deteriorado su rendimiento o condiciones de explotación, o si la instalación de equipo de terceros en las cercanías del área arrendada, pongan en riesgo u ocasionen interferencia, mal funcionamiento o afecten de alguna manera el desempeño de los equipos de telecomunicaciones que sean instalados por PERSONAL; c) En caso EL ARRENDANTE, dañe o perturbe los espacios arrendados, debiendo cumplir con lo establecido en la Cláusula Segunda; d) Si después de la firma del presente contrato se estuviera pendiente de la concesión de alguna licencia o concesión administrativa exigible legal o reglamentariamente, y ésta fuera posteriormente denegada; y, e) Si durante la vigencia del contrato, los estudios o proyectos técnicos realizados por PERSONAL dieran como resultado la inviabilidad técnica del equipo de telecomunicaciones. En cualquiera de los casos previstos en el párrafo anterior, PERSONAL deberá comunicar por escrito al ARRENDANTE su decisión de dar por terminado el contrato con anticipación, con un preaviso de sesenta días calendario, no procediendo en ningún caso el pago de indemnización alguna a favor del ARRENDANTE y quedando PERSONAL exenta de la obligación del pago de los cánones de arrendamiento desde ese momento y obligándose por su parte EL ARRENDANTE a no exigir el pago de los cánones por el plazo que reste para la finalización del contrato. No obstante lo anterior, las cantidades abonadas hasta ese momento quedarán en poder del ARRENDANTE. PERSONAL podrá dar por terminado el presente contrato y cualquiera de sus prórrogas, unilateralmente, de manera inmediata, sin necesidad de justificación o de declaratoria judicial alguna, y sin responsabilidad, debiendo notificárselo por escrito al ARRENDANTE con al menos sesenta días de anticipación a la fecha en que desee darlo por terminado. En cualquiera de los anteriores casos de terminación, PERSONAL devolverá al ARRENDANTE, los espacios arrendados, en las mismas condiciones en que le fueron entregados. **NOVENA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedarán exentas de responsabilidad por cualquier incumplimiento del presente contrato, cuando dicho incumplimiento se deba a razones de caso fortuito o fuerza mayor, es decir únicamente por aquellos eventos imprevisos que escapan al control razonable o que no son posibles resistir de una de las partes. Sin embargo, en tal caso, la parte que hubiere incumplido con sus obligaciones, deberá notificar a la otra, en el plazo de cinco días de incurrido el incumplimiento, dicha situación, así como el tiempo que estime será necesario para subsanar o remediar el incumplimiento de que se trate. En todo caso la parte está obligada a presentar dentro de los diez días siguientes de ocurrido el evento la evidencia y prueba del mismo. Mientras dure o persista el evento de caso fortuito o fuerza mayor, las partes deberán ejecutar, todas las acciones que disminuyeren los efectos dañinos del caso, disminuir o evitar efectos mayores, tales como retrasos, daños a bienes o posibilidad de daños a terceros y continuarán cumpliendo sus obligaciones en todo lo que fuere razonable. En la medida en que una parte se vea imposibilitada, por motivo de caso fortuito o fuerza mayor, de cumplir con sus obligaciones contempladas en el presente contrato, la parte afectada resultará liberada de cumplir con sus correspondientes obligaciones. Sin embargo, el cumplimiento de las obligaciones deberá ser restablecido tan pronto como cesen las causas que motivaron el incumplimiento. Todos los plazos dentro de los cuales cada parte deba, de conformidad a las obligaciones de este Contrato, realizar cualquier acción o tarea, se prorrogarán por períodos de tiempo iguales a aquellos durante los cuales la parte afectada no pudo ejecutarlas, como resultado del evento de caso fortuito o fuerza mayor. En caso de prolongarse tales eventos por un plazo mayor a treinta días, PERSONAL podrá dar por terminado el presente Contrato, notificándole por escrito a LA ARRENDANTE con al menos treinta días de anticipación a la fecha en que se pretende dar por terminado el mismo. **DECIMA: PAGO DE IMPUESTOS, TASAS, SERVICIOS Y REPARACIONES.** Serán por cuenta del ARRENDANTE el pago de los impuestos fiscales y municipales, tasas municipales y/o contribuciones especiales, ordinarias y extraordinarias, que afecten el inmueble y los espacios arrendados. Será por cuenta de PERSONAL el pago del consumo de, energía eléctrica, teléfono y de los impuestos que provengan del negocio o actividad a que se dedique en los espacios arrendados. Serán por cuenta del ARRENDANTE el pago de las reparaciones por desperfectos causados por el uso normal de las cosas o el paso del tiempo, pero si los desperfectos se deben al mal uso que se haga de los espacios arrendados, serán pagados por PERSONAL. Los daños que sufran los espacios arrendados, originados por cualquier causa o evento que no sea responsabilidad de ninguna de las partes, serán reparados por EL ARRENDANTE en forma pronta y oportuna, quedando PERSONAL en la obligación de permitir la entrada de trabajadores a los espacios arrendados, previo aviso del ARRENDANTE, para que efectúen las reparaciones. Asimismo cualquier daño o pérdida en los equipos de telecomunicaciones propiedad de PERSONAL e

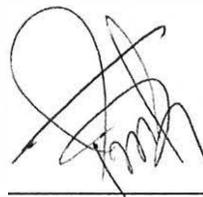
a f
Cecilia Lorena Bagastume Vargas
NOTARIO
República de El Salvador

instalados en los espacios arrendados, que provenga de cualquier acción dolosa por parte del ARRENDANTE, sus empleados o dependientes, serán de su responsabilidad y la reparación y/o sustitución de los mismos, correrá por cuenta exclusiva del ARRENDANTE. **DECIMA PRIMERA: CESIÓN DE DERECHOS Y SUBARRENDAMIENTO.** Queda prohibido al ARRENDANTE ceder o transferir, total o parcialmente este contrato o cualquiera de los derechos que se deriven del mismo, sin la autorización previa y otorgada por escrito de PERSONAL. Por su parte, PERSONAL podrá subarrendar en todo o en parte los espacios, así como ceder la totalidad o parte de sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, sin necesidad de autorización previa y por escrito del ARRENDANTE, quedado entendido que sólo en el caso de cesión del presente contrato, ya sea total o parcialmente, PERSONAL o el respectivo cesionario estarán obligados a notificar al ARRENDANTE respecto de la existencia de tal cesión de derechos. **DECIMA SEGUNDA: COMUNICACIONES.** Las noticias y avisos entre EL ARRENDANTE y PERSONAL en relación con este contrato, se tomarán como válidas al ser entregadas, por escrito, en el domicilio del ARRENDANTE, ubicado en Palacio de los Deportes "Carlos El Famoso Hernández", Centro de Gobierno, Municipio y Departamento de San Salvador; y en el domicilio de PERSONAL, ubicado en Final Calle El Progreso, Colonia Roma, Edificio A, Cuarto Nivel, San Salvador; siempre que en las mismas aparezca la firma y/o sello de recibo de la parte a quien van dirigidas. Toda notificación, aviso o comunicación entre EL ARRENDANTE y PERSONAL, que de cualquier forma modifique o se relacione con los aspectos legales del mismo, tales como pero sin limitarse a: objeto, plazos, cesión de derechos, garantías, terminación de contrato, solución de controversias, validez o interpretación del mismo, deberá ser remitida con una copia a la Gerencia Jurídica de Grupo Claro El Salvador, a la siguiente dirección: Complejo Roma, Edificio "F", segundo nivel, entre Calle El Progreso y Avenida Liverpool, con atención a la Gerencia Jurídica de Grupo Claro El Salvador, y al fax veintidós- setenta y uno- setenta- sesenta y siete, o a cualquier otra dirección que haya proporcionado la Gerencia Jurídica de Grupo Claro El Salvador por escrito a las partes. **DECIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Este contrato se regirá y ejecutará de acuerdo con las leyes de El Salvador. Cualquier divergencia o controversia surgida con respecto o en relación a este contrato será sometida a los representantes de las partes, según aplique, que discutirán su resolución amistosamente. En el supuesto que tal divergencia o controversia no pueda ser resuelta amistosamente por las partes en un plazo de treinta días calendario, ambas partes señalan para los efectos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato, como su domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten. **DECIMA CUARTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.** Las partes manifiestan que se someten a la legislación salvadoreña y a los tribunales del distrito judicial de San Salvador. **DECIMA QUINTA: COORDINACIÓN DEL CONTRATO.** Habrá un Coordinador del contrato por parte de PERSONAL, quien será responsable de atender todas las incidencias relacionadas con la ejecución del presente contrato. El Coordinador del contrato será el Jefe del Departamento Gestión de Operaciones Móviles de PERSONAL, quien por razones de conveniencia podrá delegar su nombramiento como Coordinador a otra persona, por medio de notificación escrita dirigida al ARRENDANTE. En general, el Coordinador del Contrato será responsable de la administración, coordinación, desarrollo, supervisión y control operativo de los términos y condiciones establecidos en el presente contrato y/ o en sus anexos. **DECIMA SEXTA: CONFLICTO DE INTERESES.** Como consecuencia de la ejecución del presente contrato, EL ARRENDANTE declara expresamente que a la fecha no existe ningún conflicto de intereses con los Representantes Legales, Directores, Gerentes, Ejecutivos y coordinador del presente contrato, que pudiera afectar su ejecución o las condiciones financieras del mismo. Asimismo EL ARRENDANTE se obliga a informar en un plazo máximo de cinco días contados a partir de la fecha en que tenga conocimiento de cualquier situación que pueda originar, o haya originado un conflicto de intereses con PERSONAL, para que esta tome las medidas que considere convenientes, entre las cuales se encontrarán las de modificar los términos y condiciones de la relación contractual aquí establecida, variación de condiciones comerciales o financieras, e inclusive EL ARRENDANTE faculta expresamente para dar por terminado el presente contrato de pleno derecho, sin requerimiento judicial y sin responsabilidad alguna, inmediatamente al tener conocimiento del conflicto de intereses. **DECIMA SEPTIMA: MODIFICACIÓN AL CONTRATO O A SUS ANEXOS.** Toda modificación que se realice al presente contrato o a sus Anexos, deberá constar por escrito y estar firmadas por ambas partes o por sus representantes legales o apoderados debidamente facultados, según aplique, a fin de que tenga validez. Cuando la modificación verse sobre el objeto, naturaleza, calidad del servicio, precio, garantías u otros aspectos relevantes del contrato, la modificación deberá otorgarse además con las mismas formalidades legales del presente contrato. **DECIMA OCTAVA: INTEGRIDAD DEL CONTRATO.** Este contrato contiene la totalidad de las cláusulas por las cuales se regirán todas las relaciones entre las partes, y por tanto el presente contrato solo podrá ser modificado por medio de otro instrumento debidamente suscrito por las partes. Y yo, la suscrita Notario **DOY FE:** a) Que las firmas que anteceden son **AUTENTICAS** por haber sido

suscritas a mi presencia por los comparecientes; b) Que la personería con que actúa el señor Jorge Alberto Pérez Quezada, es legítima y suficiente por haber tenido a la vista los siguientes documentos: i) El Decreto Legislativo número CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE, emitido el día quince de noviembre de dos mil siete, 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, y de la cual consta que entre las facultadas otorgadas al Presidente del INDES, se encuentra la de representar judicial y extrajudicialmente a dicha Institución, y ii) El Acuerdo Ejecutivo número SESENTA Y NUEVE, de fecha once de junio de dos mil catorce, firmado por el Presidente Constitucional de la República de El Salvador, señor SALVADOR SANCHEZ CEREN, y por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, señor RAMÓN ARÍSTIDES VALENCIA ARANA, publicado en el Diario Oficial número CIENTO SIETE del Tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha once de junio de dos mil catorce, del cual consta que se acordó nombrar al compareciente, señor Jorge Alberto Pérez Quezada, como Director Presidente y Director Ejecutivo del Comité Directivo del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador, para el período de cinco años, contados a partir de esa fecha, por lo que se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente instrumento; y c) Que la personería con que actúa el señor Rafael Balmore Menjívar Morales, es legítima y suficiente por haber tenido a la vista los siguientes documentos: i) Escritura Pública de Modificación de la Sociedad CTE TELECOM PERSONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgada en esta ciudad, a las ocho horas y quince minutos del día primero de junio de dos mil quince, ante los oficios notariales de la Licenciada Olga Lissette Serpas Montoya, inscrita bajo el Número SESENTA Y CUATRO del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, el día veintinueve de junio de dos mil quince, en la cual se incorporan la totalidad de las cláusulas que rigen la sociedad, considerándose como el único texto en vigencia, y de la cual consta que la misma se constituyó en esta ciudad, a las ocho horas y treinta y dos minutos del día veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante los oficios de la Notario Maria Elena Cuellar Parada, bajo la inscripción Número CINCO del Libro UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA, del Registro de Comercio; que su naturaleza, denominación y domicilio son los antes establecidos; que su plazo es por tiempo indefinido; que su finalidad social principal consiste en establecer, explotar y prestar servicios de telecomunicaciones inalámbricas y otros servicios auxiliares o complementarios relacionados con las mismas; que la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social, corresponde conjunta o separadamente al Director Presidente y al Gerente General de la sociedad; que la cláusula trigésima segunda del pacto social establece que el nombramiento del Gerente General deberá inscribirse en el Registro de Comercio y servirá de Credencial a dicho funcionario; y, ii) Credencial de elección de Gerente General, extendida en esta ciudad, el día primero de junio de dos mil quince, por la Licenciada Rosa María Machón Orellana, Secretaria Suplente de la Junta Directiva de la sociedad, inscrita al Número CIENTO TRES del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO del Registro de Sociedades, de la cual consta que se eligió al compareciente, Rafael Balmore Menjívar Morales como Gerente General de la sociedad y por lo tanto Representante Legal, quien ejercerá sus funciones hasta el día veintiocho de mayo de dos mil dieciocho, encontrándose el compareciente plenamente facultado para otorgar el presente instrumento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del acto contenido en el presente instrumento, que consta de cuatro folios, y leído que les hube todo lo escrito en un solo acto ininterrumpido, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA
INDES



RAFAEL BALMORE MENJIVAR MORALES
CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V.

