

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 005-2016-INDES

JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA, quién es de _____ años de edad,
_____, del domicilio de _____, Departamento de _____, portador de mi Documento Único de Identidad número _____
_____, y con Número de Identificación Tributaria _____
_____, actuando en nombre y representación en mi calidad de Presidente y por lo tanto representante legal del **INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR – INDES**, Institución Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con número de Identificación Tributaria, cero seiscientos catorce-doscientos ochenta mil seiscientos ochenta-cero cero dos-uno, que en lo sucesivo me denominaré **“LA INSTITUCIÓN ARRENDANTE** y por otra parte **HENRY MANFREDO CHACON GOMEZ**, de _____ años de edad,
_____, del domicilio de esta ciudad, portador de mi Documento Único de Identidad número _____
y con Número de Identificación Tributaria _____

_____, actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad **STAR TICKET SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** del domicilio de esta ciudad con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cien mil novecientos tres-ciento siete -ocho que en adelante me denominaré **“LA ARRENDATARIA”**, por medio del presente instrumento convenimos celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, atendiendo las cláusulas siguientes: I) **DECLARACION DE DOMINIO**. La Institución Arrendante, es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza urbana, situado 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 al Arrendatario el inmueble relacionado en la cláusula primera del presente contrato para un concierto de artista Internacional. III) **PLAZO DEL CONTRATO**: La Arrendataria se obliga a utilizar el inmueble antes mencionado, por el plazo de dos días, siendo éstos el seis y siete de febrero del año dos mil dieciséis IV) **PRECIO Y FORMA DE PAGO**: A) **PRECIO**. Por el arrendamiento del inmueble antes mencionado La Arrendataria, cancelará a la Institución Arrendante por el evento **OCHO MIL CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dicho monto incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios. Además cancelará **UN MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, por el montaje y **UN MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** por desmontaje del evento, **UN MIL 00/100 DE LOS**

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA en concepto de Reservación y Garantía, pagara la cantidad de **TRESCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, por uso de Estacionamiento. **B) FORMA DE PAGO.** La Arrendataria se obliga a pagar el precio total por el arrendamiento antes de la realización del evento. **V). OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria se obliga 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 del Gimnasio Nacional Jose Adolfo Pineda, 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 protección a la Duela, con alfombra y recubierta de Playwood las cuales serán supervisadas por el Administrador del Gimnasio. i) Proteger los murales de las estrellas deportivas **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) 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 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 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, veintiséis de enero de dos mil dieciséis.

JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA
Por la Institución Arrendante

HENRY MANFREDO CHACON GOMEZ
Por la Sociedad Arrendataria



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veintiséis de enero del año dos mil dieciséis.

Ante Mí **HUGO GABRIEL HERRERA**, Notario, de este domicilio. COMPARECEN: Por una parte,

JORGE ALBERTO PEREZ QUEZADA, quién es de _____ años de edad,
_____, del domicilio de _____, Departamento de _____ a quién conozco
portador de su Documento Único de Identidad número _____

_____, y con Número de Identificación Tributaria _____

cincuenta mil ciento sesenta y uno- cero cero uno-nueve, actuando en su calidad de Presidente 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; personería de la cual doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) El Decreto Legislativo número CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE, emitido el día quince de noviembre de dos mil siete y publicado en el Diario Oficial número DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO del Tomo TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil siete; el cual contiene la Ley General de los Deportes de El Salvador, en el cual se le confieren facultades al Presidente del INDES, para representar judicial y extrajudicialmente al INDES, por el período que dure el mandato del presidente de la República; b) Acuerdo Ejecutivo número SESENTA Y NUEVE, firmado por el Presidente Constitucional de la República SALVADOR SANCHEZ CEREN, y el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial señor RAMON ARISTIDES VALENCIA ARANA, de fecha once de junio del año dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número CIENTO SIETE, Tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha once de junio del dos mil catorce, en el cual se nombra al compareciente, para un período de cinco años a partir del día once de junio del año dos mil catorce, como Presidente del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador; y por la otra parte comparece,

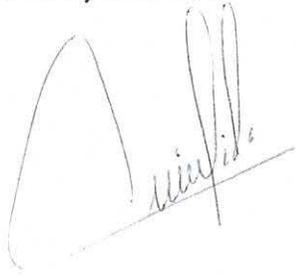
HENRY MANFREDO CHACON GOMEZ, de _____ años de edad,
_____, del domicilio de esta ciudad, a quien no conozco e identifico por medio de
su Documento Único de Identidad número _____

_____, y con Número de Identificación Tributaria _____
_____, actuando en su calidad de Administrador
Único Propietario de la Sociedad **STAR TICKET SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**
del domicilio de esta ciudad con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cien mil
novecientos tres-ciento siete –ocho, cuya personería es legítima y suficiente en cuanto a derecho se
refiere, por haber tenido a la vista certificación de Acta de elección y nombramiento de Administrador
Único Propietario de la Sociedad antes mencionada dicha acta suscrita el doce de abril del año dos mil
doce y para un periodo de cinco años e inscrita en el Registro de Comercio al número treinta y cinco
del Libro tres mil noventa y seis, folio ciento cincuenta y nueve al ciento sesenta, de fecha veintidós
de mayo del año dos mil trece,; y la escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada el diez
de septiembre de dos mil tres, ante los oficios notariales de Manuel Edgardo Acosta Oertel, e inscrita
en el Registro de Comercio al número DOS del Libro UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS
del folio quince al treinta de fecha cuatro de noviembre de dos mil tres 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 al Arrendatario el inmueble relacionado en la cláusula primera del presente
contrato para un concierto de artista Internacional. **III) PLAZO DEL CONTRATO:** La Arrendataria se
obliga a utilizar el inmueble antes mencionado, por el plazo de dos días, siendo éstos el seis y siete de
febrero del año dos mil dieciséis. **IV) PRECIO Y FORMA DE PAGO: A) PRECIO.** Por el
arrendamiento del inmueble antes mencionado La Arrendataria, cancelará a la Institución Arrendante
por el evento **OCHO MIL CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMERICA**, dicho monto incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de
Servicios. Además cancelará **UN MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**,
por el montaje y **UN MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, por
desmontaje del evento, **UN MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** en
concepto de Reservación y Garantía, pagara la cantidad de **TRESCIENTOS 00/100 DOLARES DE
LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, por uso de Estacionamiento. **B) FORMA DE PAGO.** La
Arrendataria se obliga a pagar el precio total por el arrendamiento antes de la realización del evento.
V). OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA: La Arrendataria se obliga 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 del Gimnasio Nacional Jose Adolfo Pineda, 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 protección a la Duela, con alfombra y recubierta de Playwood las cuales serán supervisadas por el Administrador del Gimnasio. i) Proteger los murales de las estrellas deportivas. **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) 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 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 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, veintiséis de enero de dos mil dieciséis. "*****" Así se

expresaron los otorgantes, a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de tres folios, útiles y leída que se las hube íntegramente, en un solo acto y sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.