CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NOSOTROS: Por una parte, **JORGE ALBERTO CABRERA MARTINEZ**, salvadoreño, de ---------- años de edad, licenciado en ----------, del domicilio de ----------, departamento de ----------, con Documento Único de Identidad número ----------; y con Número de Identificación Tributaria ----------; actuando en calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Federación Salvadoreña de Béisbol, abreviadamente FEDEBEIS, con Número de Identificación Tributaria ----------, entidad de este domicilio, personería que se comprueba con: **a**) Testimonio de Escritura Pública de Constitución y Protocolización de Estatutos de la Federación Salvadoreña de Beisbol, que puede abreviarse FEDEBEIS, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas, del día veintidós de diciembre de dos mil ocho, ante los oficios del Notario Humberto Gerardo Lara Alas, en la que consta que la Federación tiene su domicilio en San Salvador, pudiendo organizar subfederaciones en las catorce cabeceras departamentales del país; constituyéndose por tiempo indefinido, como una entidad deportiva de utilidad pública, teniendo entre sus finalidades el promover, fomentar, organizar y desarrollar el beisbol en todas sus modalidades y categorías, entre otras; que el Comité Ejecutivo, es el encargado de la Dirección y Administración de la Federación, el cual estará integrado por un Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, Primer Vocal, Segundo Vocal y Tercer Vocal, electos para un período de cuatro años; que entre las atribuciones del Presidente, se encuentra representar judicial y extrajudicialmente a la Federación; dicho Testimonio fue inscrito en el Registro Nacional de Federaciones y Asociaciones Deportivas Nacionales, al número cuarenta y uno, del Libro cero cero uno, de Federaciones y Asociaciones Deportivas, el día tres de julio de dos mil nueve; **b**) Certificación extendida por el Director Presidente del INDES, de Elección de nueva Junta Directiva, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, en la que consta que en el Libro de Actas del Comité Directivo, se encuentra asentada el acta número veinte pleca dos mil diecisiete, correspondiente a la sesión de dicho Comité, celebrada el día veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, en la cual se incluye el punto número: SEIS denominado: ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA FEDEREACIÓN SALVADOREÑA DE BEISBOL, y el Acuerdo dos dos ocho guión dos cero guión dos mil diecisiete, en el que se acuerda la elección de la nueva Junta Directiva de la Federación Salvadoreña de Beisbol, y donde consta que resultó electo como Presidente de la Junta Directiva, el licenciado Jorge Alberto Cabrera Martínez, Certificación inscrita al Registro Nacional de Federaciones y Asociaciones Deportivas Nacionales al número ciento veintiséis, del Libro cero cero dos de Federaciones y Asociaciones Deportivas Nacionales, el día veintiséis de octubre de dos mil diecisiete; y **c)** Constancia extendida en fecha cuatro de enero de dos mil dieciocho, por el Secretario de la Junta Directiva, en la que consta que con fecha veintinueve de julio de dos mil diecisiete, se eligió al nuevo Comité Ejecutivo de la Federación Salvadoreña de Beisbol, en la cual, el licenciado Jorge Alberto Cabrera Martínez, ostentará el cargo de Presidente de la Junta Directiva, de la Federación Salvadoreña de Beisbol; que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré **"LA ARRENDANTE";** y por la otra parte, **LINA DOLORES POHL ALFARO**, salvadoreña, de ---------- años de edad, Licenciada en ----------, del domicilio de ----------, con Documento Único de Identidad número ----------, expedido en el municipio y departamento de San Salvador; actuando en nombre y representación del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en calidad de Ministra de Medio Ambiente y Recursos Naturales, según consta en Acuerdo Presidencial número doce, de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos tres, de fecha uno de junio de dos mil catorce, por medio del cual, el profesor Salvador Sánchez Cerén, en su carácter de Presidente Constitucional de la República de El Salvador, me nombra como Ministra de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a partir del día uno de junio de dos mil

catorce, y quien en nombre del Estado y Gobierno de El Salvador, estoy facultada para celebrar actos como el presente, y quien en el curso de este instrumento me denominaré Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se abrevia "MARN", o **"EL ARRENDATARIO";** y por medio de este documento, **OTORGAMOS,** de conformidad a Resolución Razonada MARN No. 004/2019, de fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve, un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA - DECLARACIONES PREVIAS:** "La Arrendante", en calidad de entidad autorizada por el INDES, es propietaria de un inmueble destinado a parqueo, situado sobre el kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, calle y colonia Las Mercedes, atrás del Parque Nacional de Pelota "Saturnino Bengoa Urrutia", de esta ciudad. **CLÁUSULA SEGUNDA - CONSTITUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** "La Arrendante", ha entregado al MARN, en arrendamiento el inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente documento, comprometiéndose "El Arrendatario" a cuidarlo y mantenerlo limpio. **CLÁUSULA TERCERA - DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO:** El inmueble será destinado para que sea utilizado como parqueo de los vehículos de los empleados del MARN, y personas que le visiten. **CLÁUSULA CUARTA - PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:** El plazo del arrendamiento del inmueble antes mencionado es de **DOCE MESES**, contado a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre, ambas fechas del año dos mil diecinueve. El plazo podrá ser prorrogado automáticamente, si no mediare acuerdo entre las partes de darlo por finalizado por lo menos con quince días de anticipación a la fecha del vencimiento original o cualquiera de sus prórrogas. **CLÁUSULA QUINTA – PRECIO:** El precio total del arrendamiento es de **ONCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$11,642.40)**, con IVA incluido, distribuido en doce cuotas, que "El Arrendatario" pagará de forma mensual, fija, vencida y sucesiva, por el monto de **NOVECIENTOS SETENTA 20/100 (US$970.20)** cada una, pagaderas los días cinco, del mes siguiente al que corresponde el pago, en caso de no coincidir en día hábil la fecha de pago, se realizará el día hábil siguiente a la fecha estipulada. Para efectos de pago "La Arrendante", deberá presentar la respectiva Factura o Recibo, en la Unidad Financiera Institucional (UFI), del Ministerio, ubicada en ubicadas en kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, calle y colonia Las Mercedes, Edificio MARN (instalaciones ISTA), San Salvador. **CLÁUSULA SEXTA – FACTURAS:** "La Arrendante", extenderá Factura de Consumidor Final o Recibo a nombre de **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**. **CLÁUSULA SÉPTIMA - CONDICIONES ESPECIALES:** a) El arrendamiento solo es para el uso durante el día, de las cinco horas con treinta minutos, a las dieciocho horas, de lunes a viernes, debiendo dejarlo abierto para el uso del Complejo Deportivo Bengoa, o para eventos de la Federación, pudiendo hacer uso de él los días sábados cuando por decreto ejecutivo se tenga que trabajar; b) "El Arrendatario", no podrá subarrendar, prestar, ni ceder los derechos derivados del mismo, sin permiso escrito de "La Arrendante"; c) "El Arrendatario", podrá efectuar mejoras al inmueble, relativos a construcciones o arreglos sin que "La Arrendante" incurra en gastos. Cualquier tipo de construcción que se realice por parte del MARN no podrá retirarse del inmueble al terminar el contrato; d) de tener un atraso de un mes en el pago, "El Arrendante", tendrá la potestad de desalojar dicho parqueo; e) "El Arrendatario" velara por mantener el espacio designado como parqueo con los árboles bien podados a una altura que no representen peligro a fin de evitar percances por caída de los mismos y mantener en buen estado la malla al contorno del parqueo, a fin de garantizar la custodia de los vehículos de sus empleados; f) "El Arrendatario", se obliga a dar fiel cumplimiento a las Cláusulas de este Contrato, caso contrario, será causa de terminación sin responsabilidad de "La Arrendante"; g) en el mes de diciembre de dos mil diecinueve, se realizará una revisión del canon de arrendamiento, para un posible incremento del cinco por ciento (5%), que será efectivo a partir del año dos mil veinte; h) "El Arrendatario", se obliga a no almacenar en el inmueble sustancias tóxicas, explosivas,

VERSIÓN PÚBLICA DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL ART. 30 LAIP

inflamables, corrosivas, nocivas o de cualquier otra clase prohibidas por la Ley, que pongan en peligro la salud de los vecinos de la comunidad inmediata a dicho inmueble. **CLÁUSULA OCTAVA - CADUCIDAD DEL PLAZO:** El presente contrato también podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, para lo cual "El Arrendatario", dará aviso a "La Arrendante", por escrito, con quince días de anticipación a su vencimiento original o cualquiera de sus prórrogas. **CLÁUSULA NOVENA - LEGISLACIÓN APLICABLE Y DOMICILIO ESPECIAL:** Las partes contratantes nos sometemos a la legislación aplicable sobre la materia. Para los efectos legales de este contrato señalamos como domicilio especial, la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales nos sometemos, en cuyo caso, los gastos razonables judiciales y extrajudiciales serán cubiertos a prorrata por cada una de las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA - COMUNICACIONES:** Las noticias y avisos entre "La Arrendante" y "El Arrendatario", en relación con este contrato, se tomarán como válidas al ser entregadas en las Oficinas Administrativas de "El Arrendatario", ubicadas en kilometro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, calle y colonia Las Mercedes, Edificio MARN (instalaciones ISTA), San Salvador, firmando su recibo; y en las oficinas principales de "La Arrendante", actualmente situadas en ----------, en donde se le hará constar su recibo. Así nos expresamos, en fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos (2) ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de enero de dos mil diecinueve.

Jorge Alberto Cabrera Martínez
Presidente de Junta Directiva y Representante Legal
Federación Salvadoreña de Beisbol
"La Arrendante"

Lina Dolores Pohl Alfaro
Ministra de Medio Ambiente y Recursos Naturales
"El Arrendatario"

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día quince de enero de dos mil dieciocho. Ante mí, **LAURA SUSANA RODRÍGUEZ GÁMEZ**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte: **JORGE ALBERTO CABRERA MARTÍNEZ,** salvadoreño, de ---------- años de edad, licenciado en ----------, del domicilio de ----------, departamento de ----------, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad con Documento Único de Identidad ----------; y con Número de Identificación Tributaria ----------; actuando en calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Federación Salvadoreña de Béisbol, abreviadamente FEDEBEIS, con Número de Identificación Tributaria ----------, entidad de este domicilio, personería que doy fe de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista: **a**) Testimonio de Escritura Pública de Constitución y Protocolización de Estatutos de la Federación Salvadoreña de Beisbol, que puede abreviarse FEDEBEIS, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas, del día veintidós de diciembre de dos mil ocho, ante los oficios del Notario Humberto Gerardo Lara Alas, en la que consta que la Federación tiene su domicilio en San Salvador, pudiendo organizar subfederaciones en las catorce cabeceras departamentales del país; constituyéndose por tiempo indefinido, como una entidad deportiva de utilidad pública, teniendo entre sus finalidades el promover, fomentar, organizar y desarrollar el beisbol en todas sus modalidades y categorías, entre otras; que el Comité Ejecutivo, es el encargado de la Dirección y Administración de la Federación, el cual estará integrado por un Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, Primer Vocal, Segundo Vocal y Tercer Vocal, electos para un período de cuatro años; que entre las atribuciones del Presidente se encuentra representar judicial y

extrajudicialmente a la Federación; dicho Testimonio fue inscrito en el Registro Nacional de Federaciones y Asociaciones Deportivas Nacionales, al número cuarenta y uno, del Libro cero cero uno, de Federaciones y Asociaciones Deportivas, el día tres de julio de dos mil nueve; **b**) Certificación extendida por el Director Presidente del INDES, de Elección de nueva Junta Directiva, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, en la que consta que en el Libro de Actas del Comité Directivo, se encuentra asentada el acta número veinte pleca dos mil diecisiete, correspondiente a la sesión de dicho Comité, celebrada el día veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, en la cual se incluye el punto número: SEIS denominado: ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA FEDEREACIÓN SALVADOREÑA DE BEISBOL, y el Acuerdo dos dos ocho guión dos cero guión dos mil diecisiete, en el que se acuerda la elección de la nueva Junta Directiva de la Federación Salvadoreña de Beisbol, y donde consta que resultó electo como Presidente de la Junta Directiva, el licenciado Jorge Alberto Cabrera Martínez, Certificación inscrita al Registro Nacional de Federaciones y Asociaciones Deportivas Nacionales al número ciento veintiséis, del Libro cero cero dos de Federaciones y Asociaciones Deportivas Nacionales, el día veintiséis de octubre de dos mil diecisiete; y **c)** Constancia extendida en fecha cuatro de enero de dos mil dieciocho, por el Secretario de la Junta Directiva, en la que consta que con fecha veintinueve de julio de dos mil diecisiete, se eligió al nuevo Comité Ejecutivo de la Federación Salvadoreña de Beisbol, en la cual, el licenciado Jorge Alberto Cabrera Martínez, ostentará el cargo de Presidente de la Junta Directiva, de la Federación Salvadoreña de Beisbol; que en lo sucesivo del presente instrumento se denominará **"LA ARRENDANTE"**, y por la otra parte, **LINA DOLORES POHL ALFARO**, salvadoreña, de ---------- años de edad, Licenciada en ----------, del domicilio de ----------, a quién conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número ----------, expedido en el municipio y departamento de San Salvador; actuando en nombre y representación del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en calidad de Ministra de Medio Ambiente y Recursos Naturales, según consta en Acuerdo Presidencial número doce, de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos tres, de fecha uno de junio de dos mil catorce, por medio del cual, el profesor Salvador Sánchez Cerén, en su carácter de Presidente Constitucional de la República de El Salvador, la nombra como Ministra de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a partir del día uno de junio de dos mil catorce, y quien en nombre del Estado y Gobierno de El Salvador, está facultada para celebrar actos como el presente, y quien en el curso de este instrumento se denominará Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se abrevia "MARN", o **"EL ARRENDATARIO"**; y **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento que contiene un contrato de arrendamiento, suscrito en dos hojas fechado este mismo día, así como también reconocen como suyos los conceptos y obligaciones vertidos en el referido documento, el cual contiene las cláusulas siguientes: """"""**CLÁUSULA PRIMERA - DECLARACIONES PREVIAS:** "La Arrendante", en calidad de entidad autorizada por el INDES, es propietaria de un inmueble destinado a parqueo, situado sobre el kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, calle y colonia Las Mercedes, atrás del Parque Nacional de Pelota "Saturnino Bengoa Urrutia", de esta ciudad. **CLÁUSULA SEGUNDA - CONSTITUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** "La Arrendante", ha entregado al MARN, en arrendamiento el inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente documento, comprometiéndose "El Arrendatario" a cuidarlo y mantenerlo limpio. **CLÁUSULA TERCERA - DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO:** El inmueble será destinado para que sea utilizado como parqueo de los vehículos de los empleados del MARN, y personas que le visiten. **CLÁUSULA CUARTA - PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:** El plazo del arrendamiento del inmueble antes mencionado es de **DOCE MESES**, contado a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre, ambas fechas del año dos mil diecinueve. El plazo podrá ser prorrogado automáticamente, si no mediare acuerdo entre las partes de darlo por finalizado por lo menos con

quince días de anticipación a la fecha del vencimiento original o cualquiera de sus prórrogas. **CLÁUSULA QUINTA – PRECIO:** El precio total del arrendamiento es de **ONCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$11,642.40)**, con IVA incluido, distribuido en doce cuotas, que "El Arrendatario" pagará de forma mensual, fija, vencida y sucesiva, por el monto de **NOVECIENTOS SETENTA 20/100 (US$970.20)** cada una, pagaderas los días cinco, del mes siguiente al que corresponde el pago, en caso de no coincidir en día hábil la fecha de pago, se realizará el día hábil siguiente a la fecha estipulada. Para efectos de pago "La Arrendante", deberá presentar la respectiva Factura o Recibo, en la Unidad Financiera Institucional (UFI), del Ministerio, ubicada en ubicadas en kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, calle y colonia Las Mercedes, Edificio MARN (instalaciones ISTA), San Salvador. **CLÁUSULA SEXTA – FACTURAS:** "La Arrendante", extenderá Factura de Consumidor Final o Recibo a nombre de **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**. **CLÁUSULA SÉPTIMA - CONDICIONES ESPECIALES:** a) El arrendamiento únicamente es para el uso durante el día, de las cinco horas con treinta minutos, a las dieciocho horas, de lunes a viernes, debiendo dejarlo abierto para el uso del Complejo Deportivo Bengoa, o para eventos de la Federación, pudiendo hacer uso de este, los días sábado cuando por decreto ejecutivo se tenga que trabajar; b) "El Arrendatario", no podrá subarrendar o prestar en todo o en parte el inmueble, objeto del presente instrumento, ni ceder los derechos derivados del mismo, sin permiso escrito de "La Arrendante"; c) "El Arrendatario", podrá efectuar mejoras al inmueble, relativos a construcciones o arreglos sin que "La Arrendante" incurra en gastos. Cualquier tipo de construcción que se realice por parte del MARN no podrá retirarse del inmueble al terminar el contrato; d) de tener un atraso de un mes en el pago, "El Arrendante", tendrá la potestad de desalojar dicho parqueo; e) "El Arrendatario" velara por mantener el espacio designado como parqueo con los árboles bien podados a una altura que no representen peligro a fin de evitar percances por caída de los mismos; f) "El Arrendatario", se obliga a dar fiel cumplimiento a las Cláusulas de este Contrato, caso contrario, será causa de terminación sin responsabilidad de "La Arrendante"; g) en el mes de diciembre de dos mil dieciocho, se realizará una revisión del canon de arrendamiento, para un posible incremento del cinco por ciento (5%), que será efectivo a partir del año dos mil diecinueve; h) "El Arrendatario", se obliga a no almacenar en el inmueble sustancias tóxicas, explosivas, inflamables, corrosivas, nocivas o de cualquier otra clase prohibidas por la Ley, que pongan en peligro la salud de los vecinos de la comunidad inmediata a dicho inmueble. **CLÁUSULA OCTAVA - CADUCIDAD DEL PLAZO:** El presente contrato también podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, para lo cual "El Arrendatario", dará aviso a "La Arrendante", por escrito, con quince días de anticipación a su vencimiento original o cualquiera de sus prórrogas. **CLÁUSULA NOVENA - LEGISLACIÓN APLICABLE Y DOMICILIO ESPECIAL:** Las partes contratantes nos sometemos a la legislación aplicable sobre la materia. Para los efectos legales de este contrato señalamos como domicilio especial, la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales nos sometemos, en cuyo caso, los gastos razonables judiciales y extrajudiciales serán cubiertos a prorrata por cada una de las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA - COMUNICACIONES:** Las noticias y avisos entre "La Arrendante" y "El Arrendatario", en relación con este contrato, se tomarán como válidas al ser entregadas en las Oficinas Administrativas de "El Arrendatario", ubicadas en kilometro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, calle y colonia Las Mercedes, Edificio MARN (instalaciones ISTA), San Salvador, firmando su recibo; y en las oficinas principales de "La Arrendante", actualmente situadas en ----------, en donde se le hará constar su recibo."""""". Yo, la suscrita Notario, doy fe: a) De ser auténticas las firmas que calzan al final del anterior documento, por haberlas reconocido como suyas los comparecientes, en el carácter en el que actúan, así como de ser legítima y suficiente la personería para actuar en nombre de sus representadas, por haber tenido a

la vista la documentación antes relacionada. Además, les expliqué claramente los derechos y obligaciones a los que se han sometido por medio de este Instrumento. Así se expresaron los comparecientes a quienes les hice saber los efectos legales de la presente Acta Notarial, que principia al pie del contrato ya relacionado, y que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y para constancia firmamos. DOY FE.

Jorge Alberto Cabrera Martínez
Presidente de Junta Directiva y Representante Legal
Federación Salvadoreña de Beisbol
"La Arrendante"

Lina Dolores Pohl Alfaro
Ministra de Medio Ambiente y Recursos Naturales
"El Arrendatario"

VERSIÓN PÚBLICA DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL ART. 30 LAIP