

EMPRESA  
PORTUARIA  
NACIONAL DE  
CHAMPERICO

CONTRATO NO.DGDR 04-2022

SECCIÓN DE COMPRAS, DIRECCIÓN GENERAL DEL  
DEPORTE Y LA RECREACIÓN

# MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 54-2022

VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, cuatro de marzo de dos mil veintidós.

**ASUNTO:** APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (DGDR-04-2022) DE FECHA CUATRO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS (4/3/2022), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO en la décima (10ª) calle tres guion treinta y uno (3-31) zona uno (1), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, PARA USO DE LA DIRECCIÓN DE ÁREAS SUSTANTIVAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN.

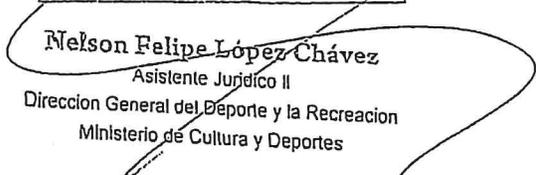
Se tiene a la vista para resolver la aprobación del contrato administrativo relacionado en el asunto descrito. **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con los artículos 9 numeral 4 subnumeral 4.2 literal a) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, cuando el monto de las negociaciones no excedan de novecientos mil quetzales, corresponde a la Autoridad Administrativa Superior, designada por el Ministro aprobar los Contratos Administrativos que se suscriban. **CONSIDERANDO:** Que en atención al Acuerdo Ministerial número cuarenta y tres guion dos mil veintiuno (43-2021) de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno (19/1/2021), corresponde a este Viceministerio del Deporte y la Recreación, aprobar el Contrato Administrativo número DGDR guion cero cuatro guion dos mil veintidós (DGDR-04-2022) de fecha cuatro de marzo de dos mil veintidós (4/3/2022), suscrito entre el Licenciado Mario Estuardo Santos Dysli, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, por delegación expresa contenida en el Acuerdo Ministerial número cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (52-2021) de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno (25/1/2021),

y el señor Juan Francisco Escobar Alonzo, Presidente de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Nacional De Champerico. POR TANTO: Con base en lo considerado y con fundamento en los artículos 9 numeral 4 subnumeral 4.2 literal a) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado; artículo 8 y 10 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes; y, Acuerdo Ministerial número cuarenta y tres guion dos mil veintiuno (43-2021) de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno (19/1/2021), emitido por el Ministro de Cultura y Deportes. RESUELVE: I) Aprobar las diecisiete (17) cláusulas del Contrato Administrativo número DGDR guion cero cuatro guion dos mil veintidós (DGDR-04-2022) de fecha cuatro de marzo de dos mil veintidós (4/3/2022), suscrito entre el Licenciado Mario Estuardo Santos Dysli, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes y el señor Juan Francisco Escobar Alonzo, Presidente de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Nacional de Champerico, para el arrendamiento de bien inmueble identificado en el asunto de la presente resolución, propiedad de la Empresa Portuaria Nacional de Champerico, por un monto de CUATROCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS QUETZALES (Q490,900.00), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. II) Instruir a las Unidades Administrativas que intervengan para darle cumplimiento a la presente disposición. III) NOTIFÍQUESE.

  
Lic. Mario Estuardo Santos Dysli  
Viceministro del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes



LA PRESENTE ES COPIA FIEL  
DE SU ORIGINAL Y SIRVE DE  
FORMAL NOTIFICACIÓN

  
Nelson Felipe López Chávez  
Asistente Jurídico II  
Dirección General del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (04-2022).

En la ciudad de Guatemala, el día cuatro de marzo de dos mil veintidós (4/3/2022), NOSOTROS: MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI, de treinta y nueve (39) años, soltero, Abogado y Notario, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación dos mil cuatrocientos treinta y ocho espacio cuarenta y ocho mil setecientos cincuenta y siete espacio cero ciento ocho (2438 48757 0108), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Director General del Deporte y la Recreación, lo que acredito con: a) Fotocopia del Acuerdo Ministerial número novecientos uno guion dos mil veintiuno (901-2021) de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintiuno (23/8/2021); y, b) Fotocopia de la Certificación del Acta de Toma de Posesión del Cargo número once guion dos mil veintiuno (11-2021) de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintiuno (23/8/2021), asentada en folio número ochenta y cinco (85) del Libro de Actas número L dos, treinta y tres mil doscientos treinta y ocho (L2, 33,238) autorizado por la Contraloría General de Cuentas; y en cumplimiento a la delegación conferida por el Ministro de Cultura y Deportes a través del Acuerdo Ministerial número cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (52-2021) de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno (25/1/2021); señalo como lugar para recibir notificaciones, la sexta (6ª) calle y sexta (6ª) avenida zona uno (1), segundo nivel Patio de la Cultura, oficina número diecisiete (17), Palacio Nacional de la Cultura de esta ciudad capital; y JUAN FRANCISCO ESCOBAR ALONZO, de sesenta y seis (66) años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Retalhuleu, me identifico con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación mil novecientos cincuenta y seis (espacio) cero mil cuatrocientos dieciséis (espacio) mil ciento uno (1956 01416 1101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la Empresa PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO, calidad que acredito con el Acta Notarial de Nombramiento faccionada en el municipio de Champerico, departamento de Retalhuleu, con fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós (4/2/2022), por el

*[Handwritten signature]*



Notario Elmer Adolfo Morales Alvarado y copia legalizada de los siguientes documentos: a) Acuerdo Gubernativo ocho (8), de fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho (27/8/2018); b) Acta número cero cero seis guion dos mil dieciocho (006-2018) del Registro de Actas de la Administración del Puerto; y señalo como lugar para recibir notificaciones en la tercera (3ª) calle y Avenida del Ferrocarril, municipio de Champerico, departamento de Retalhuleu. Los otorgantes declaramos: a) Ser de los datos de identificación anteriormente consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que las representaciones que ejercitamos son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio para la celebración de este contrato, que las mismas no han sido modificadas y que las mismas se encuentran vigentes; d) Que en adelante nos denominaremos indistintamente como "EL ARRENDATARIO" o "MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES" y "EL ARRENDANTE", o "EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO", respectivamente; y, e) Que por el presente acto celebramos CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: BASE LEGAL. El presente contrato se suscribe con fundamento en lo regulado en los artículos: dos (2), cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48) y cuarenta y nueve (49) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; cinco (5) del Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016); Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado Para el Ejercicio Fiscal dos mil veintidós (2022), Decreto número dieciséis guion dos mil veintiuno (16-2021) del Congreso de la República de Guatemala; Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egreso del Estado vigente para el ejercicio fiscal dos mil veintidós (2022), Acuerdo Gubernativo número doscientos noventa y tres guion dos mil veintiuno (293-2021); Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes, Acuerdo Gubernativo número 27-2008. SEGUNDA: ANTECEDENTES. Manifiesta EL ARRENDANTE, en la calidad con que actúa, que su representada es la legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central bajo la finca número



GOBIERNO de  
GUATEMALA  
DR. ALEJANDRO CIAMMATTEI

MINISTERIO  
DE CULTURA  
Y DEPORTES

Asistente Jurídico II  
Dirección General del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes

2/5

ciento treinta y cinco (135), folio doscientos noventa y tres (293) del Libro cuatro (4) A, del departamento de Guatemala, el cual se encuentra ubicado en la décima (10ª) calle tres guion treinta y uno (3-31) zona uno (1), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, con las medidas y colindancias que constan en su inscripción registral. TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente contrato EL ARRENDANTE da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato, incluyendo en el mismo todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde. EL ARRENDANTE manifiesta que sobre dicho inmueble no recaen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de EL ARRENDATARIO. CUARTA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y DESTINO. a)

Características. El inmueble cuenta con la construcción de un edificio de cuatro (4) niveles, material de construcción: mampostería, estructura de hierro, techo tipo terraza; un (1) módulo de acceso por la décima (10ª) calle, amplios ambientes para oficina o archivo; servicios sanitarios, servicios de ascensor, seguridad perimetral con portón y razor ribbon. b) Destino: El inmueble relacionado se destinará exclusivamente para el uso y funcionamiento de la Dirección de Áreas Sustantivas de la Dirección General del Deporte y la Recreación, del Viceministerio del Deporte y la Recreación dependencia del Ministerio de Cultura y Deportes. QUINTA: RENTA Y FORMA DE PAGO. a)

Renta: EL ARRENDATARIO conviene en pagar a EL ARRENDANTE en concepto de renta la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA QUETZALES (Q49,090.00); por lo que el monto total del contrato por el plazo pactado en la cláusula sexta será de CUATROCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS QUETZALES (Q490,900.00), valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA); b) Forma de Pago: El pago por el arrendamiento del inmueble será cubierto por la Dirección Administrativa Financiera de la Dirección General del Deporte y la Recreación de la siguiente manera: diez (10) pagos de CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA QUETZALES (Q49,090.00), que incluyen el Impuesto al Valor Agregado, los pagos se realizarán por plazo vencido u otra forma que disponga la citada Dirección, en moneda nacional, con acreditamiento por parte de

Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas a la cuenta bancaria que reporte EL



ARRENDANTE; con cargo a la Partida Presupuestaria número dos mil veintidós guion once millones ciento treinta mil quince guion ciento cuatro guion cero cero guion trece guion cero cero guion cero cero guion cero cero uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion veintidós (2022-11130015-104-00-13-00-000-001-000-151-0101-22) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente y/o cualquier otra partida que pudiere resultar afectada. EL ARRENDANTE queda obligado a presentar dentro de los primeros tres días hábiles de cada mes, Factura Electrónica en Línea (FEL) contable que ampare el pago de conformidad con este contrato durante la vigencia del mismo a entera satisfacción de la Dirección Administrativa Financiera. SEXTA: PLAZO. El plazo del presente contrato será del cuatro de marzo de dos mil veintidós (4/3/2022) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós (31/12/2022). El plazo podrá prorrogarse como lo establece el artículo cincuenta y uno (51) de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo cuarenta y tres (43) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. SÉPTIMA: ESTADO DEL INMUEBLE Y PROHIBICIONES. a) Estado del Inmueble: EL ARRENDATARIO manifiesta que recibe el inmueble objeto de este contrato en buenas condiciones de conservación, limpieza, salubridad e higiene con sus instalaciones eléctricas completas y en general los servicios de energía eléctrica y agua potable en buenas condiciones. b) Prohibiciones: 1) Queda expresamente prohibido a EL ARRENDATARIO destinar el inmueble a un uso distinto; 2) Guardar en el inmueble cualquier sustancia inflamable, corrosiva, salitrosa o cualquier otra que produzca humedad o conlleve de cualquier forma peligro para el inmueble dado en arrendamiento o a las propiedades vecinas; 3) Guardar en el inmueble: pertrechos de guerra, armas prohibidas y cualquier otra sustancia o artefacto prohibido por la ley; 4) Subarrendar total o parcialmente el inmueble; 5) Mantener animales; y, desde ya exonera a EL ARRENDANTE de cualquier responsabilidad tanto civil o penal por el uso que se le dé al inmueble. OCTAVA: REPARACIONES. EL ARRENDANTE se compromete a realizar todas las reparaciones y/o mejoras que sean necesarias dentro del inmueble descrito en la cláusula segunda con el objeto de evitar la destrucción o deterioro de lo almacenado por EL ARRENDATARIO; y, toda reparación de





GUATEMALA  
DR. ALEJANDRO CIAMMATTEI

DE CULTURA  
Y DEPORTES

Asistente Jurídico II  
Dirección General del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes

7/5

naturaleza urgente necesaria y locativa que se tenga que realizar EL ARRENDATARIO deberá comunicarlo a EL ARRENDANTE lo antes posible, para que se realicen las reparaciones. NOVENA: OTRAS CONDICIONES. EL ARRENDATARIO se compromete: a) Responder y pagar por cualquier daño o perjuicio causado al inmueble objeto del presente contrato ya sea por negligencia, descuido, mal uso o por razones que le sean imputables a EL ARRENDATARIO, sus empleados, dependientes o terceras personas vinculadas a este; y, b) La recepción y entrega del inmueble se hará a través de actas administrativas suscritas por el Jefe Administrativo de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes. DÉCIMA: GARANTÍAS. EL ARRENDANTE se obliga a presentar a favor de la Dirección General del Deporte y la Recreación, Seguro de Caución de Cumplimiento de Contrato por el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones por este medio contraídas; en tanto dicho seguro de caución no esté aceptado por EL ARRENDATARIO no podrá hacerse ningún pago a EL ARRENDANTE. El Seguro de Caución de Cumplimiento de Contrato se hará efectivo o se ejecutará por parte de EL ARRENDATARIO cuando EL ARRENDANTE incurra en incumplimiento de las obligaciones contraídas a través del presente Contrato. DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. EL ARRENDATARIO sin ninguna responsabilidad de su parte podrá dar por terminado el presente contrato por las siguientes causas: a) En caso de evidente negligencia por parte de EL ARRENDANTE en la prestación del arrendamiento contratado o negativa infundada de cumplir con sus obligaciones contractuales; b) Por vencimiento del plazo; c) Por acuerdo entre las partes; d) Por caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones contractuales, en este caso se dará aviso por escrito de la imposibilidad dentro del plazo de diez (10) días hábiles de acaecido el hecho, en cuyo caso los otorgantes no incurrirán en responsabilidad por incumplimiento; e) Por insuficiencia presupuestaria o derivados a políticas de austeridad en el gasto que adopte el Estado, y si así conviniere a sus intereses, sin necesidad de declaración judicial alguna; f) Si EL ARRENDATARIO desea rescindir el presente contrato antes de su vencimiento, deberá dar aviso de rescisión a EL ARRENDANTE en



un plazo de treinta (30) días hábiles de anticipación; g) La falta de pago de dos o más cuotas mensuales de renta dará derecho a LA ARRENDANTE a dar por terminado el presente Contrato de Arrendamiento, siempre y cuando no sea por la causal descrita en la literal e) de la presente cláusula.

DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTOS. Queda entendido que las partes son responsables del pago de los impuestos que a cada uno les corresponda, de conformidad con lo que establecen las leyes tributarias respectivas, en relación con el presente contrato.

DÉCIMA TERCERA: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y CONTROVERSIAS. EL ARRENDANTE se somete expresamente a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado a este contrato, renunciando al fuero de su domicilio y en caso de acción judicial, se somete a los tribunales que elija EL ARRENDATARIO teniéndose como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en este contrato. Los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivados del cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de este contrato será resuelto directamente entre nosotros con carácter conciliatorio, pero si fuere imposible llegar a un acuerdo la cuestión o cuestiones a dilucidar se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, conforme lo dispone el artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado.

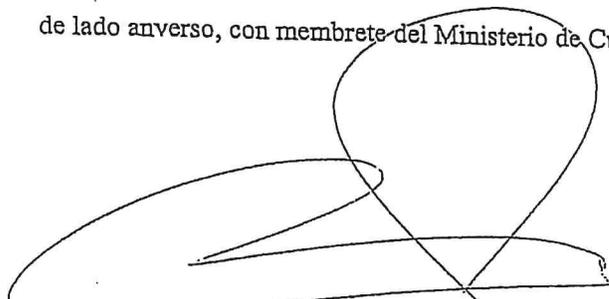
DÉCIMA CUARTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. EL ARRENDANTE manifiesta que conoce las penas relativas al delito de Cohecho así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del título trece XIII del Decreto número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y que adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras.

DÉCIMA QUINTA: FINIQUITO. Al finalizar el plazo del presente contrato a solicitud de EL ARRENDANTE, EL ARRENDATARIO otorgará finiquito por el arrendamiento prestado, dicho finiquito será recíproco entre las partes.

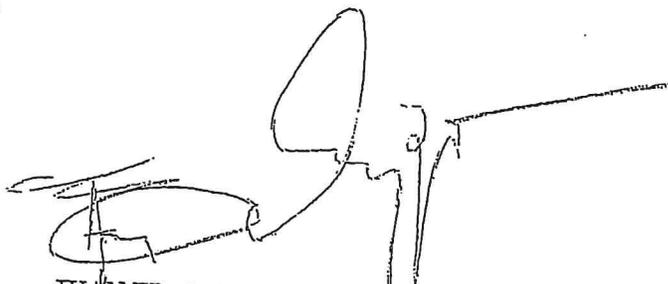
DÉCIMA SEXTA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. Para que el presente contrato surta sus efectos legales, deberá ser aprobado de conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de



Contrataciones del Estado. DÉCIMA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO. EL ARRENDATARIO y EL ARRENDANTE en los términos y condiciones estipuladas, aceptamos el presente contrato, el que hemos leído íntegramente, y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, el cual queda contenido en cuatro hojas de papel bond tamaño oficio, las primeras tres impresas de ambos lados y la presente impresa únicamente de lado anverso, con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes.



LIC. MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI  
DIRECTOR GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN  
VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN  
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES



JUAN FRANCISCO ESCOBAR ALONZO  
PRESIDENTE DE JUNTA DIRECTIVA  
EMPRESA PORTUARIA NACIONAL  
DE CHAMPERICO

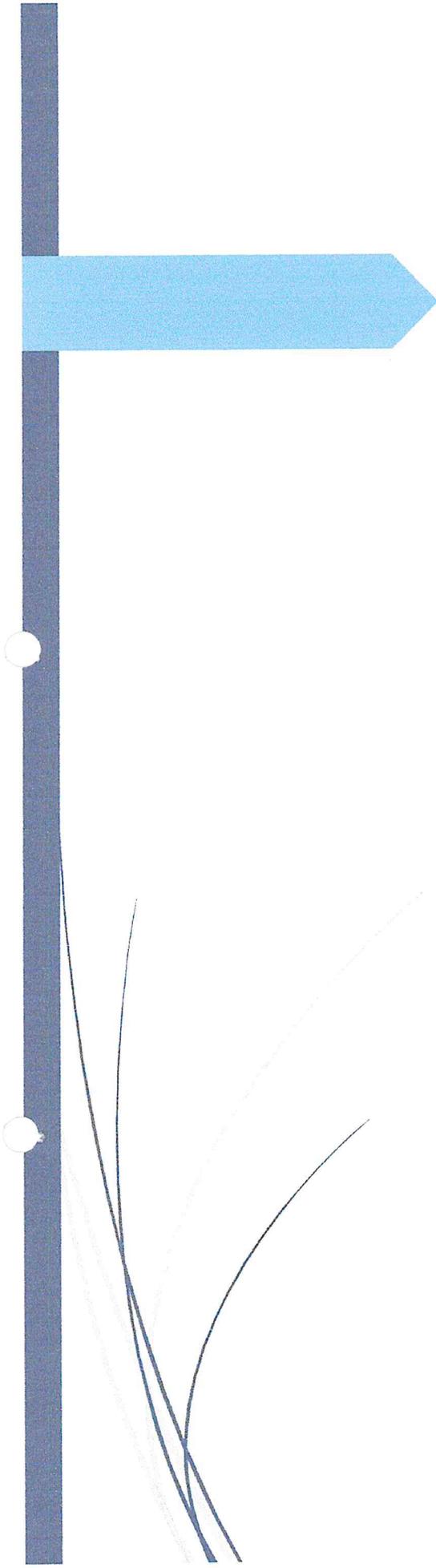
En la ciudad de Guatemala, el día once de marzo de dos mil veintidós (11-03-2022), el Infrascrito Asistente Jurídico II de Asuntos Jurídicos de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio del Deporte y la Recreación. CERTIFICA: que las cuatro (4) hojas de papel bond tamaño oficio que anteceden impresas las primeras tres en su lado anverso y reverso y la cuarta únicamente en su lado anverso, son COPIA FIEL de su original por haber sido reproducidas el día de hoy en mi presencia y contienen "CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (DGDR-04-2022) DE FECHA CUATRO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS (04-03-2022), SUSCRITO ENTRE EL LICENCIADO MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI, DIRECTOR GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN Y JUAN FRANCISCO ESCOBAR ALONZO, PRESIDENTE DE JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO, PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA DECIMA (10ª) CALLE TRES GUION TREINTA Y UNO (3-31), ZONA UNO (1), DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, PARA EL USO Y FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ÁREAS SUSTANTIVAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN, DEPENDENCIA DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES", y en fe de su autenticidad, numero, firma y sello.

Nelson Felipe López Chávez

Asistente Jurídico II

Dirección General del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes

> | <



# TECNOLOGÍA GLOBAL, S.A.

CONTRATO NO. DGDR 03-2022

SECCIÓN DE COMPRAS, DIRECCIÓN GENERAL DEL  
DEPORTE Y LA RECREACIÓN

# MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 44-2022

VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, veinticinco de febrero de dos mil veintidós.

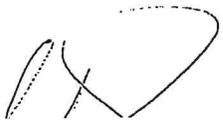
ASUNTO: APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CERO TRES GUION DOS MIL VEINTIDÓS (DGDR-03-2022) DE FECHA VEINTIDÓS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (22/2/2022), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEINTITRÉS (23) CALLE CATORCE GUION SETENTA Y CINCO (14-75) ZONA CUATRO (4) BODEGA UNO (1) CENTRO EMPRESARIAL FIORI II, MUNICIPIO DE MIXCO, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, PARA USO DE LA BODEGA DE INSUMOS DE LA SECCIÓN DE ALMACEN, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN.

Se tiene a la vista para resolver la aprobación del contrato administrativo relacionado en el asunto descrito. CONSIDERANDO: Que de conformidad con los artículos 9 numeral 4 subnumeral 4.2 literal a) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, cuando el monto de las negociaciones no excedan de novecientos mil quetzales, corresponde a la Autoridad Administrativa Superior, designada por el Ministro aprobar los Contratos Administrativos que se suscriban. CONSIDERANDO: Que en atención al Acuerdo Ministerial número cuarenta y tres guion dos mil veintiuno (43-2021) de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno (19/1/2021), corresponde a este Viceministerio del Deporte y la Recreación, aprobar el Contrato Administrativo número DGDR guion cero tres guion dos mil veintidós (DGDR-03-2022) de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós (22/2/2022), suscrito entre el licenciado Mario Estuardo Santos Dysli, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, por delegación expresa contenida en el Acuerdo Ministerial número cincuenta y dos guion dos mil

veintiuno (52-2021) de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno (25/1/2021), y el señor Humberto Hernan Ambrocio Alonzo, Administrador Único y Representante Legal de la Entidad Mercantil denominada TECNOLOGÍA GLOBAL, SOCIEDAD ANÓNIMA. POR TANTO: Con base en lo considerado y con fundamento en los artículos 9 numeral 4 subnumeral 4.2 literal a) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado; artículo 8 y 10 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes; y, Acuerdo Ministerial número cuarenta y tres guion dos mil veintiuno (43-2021) de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno (19/1/2021), emitido por el Ministro de Cultura y Deportes. RESUELVE: I) Aprobar las diecisiete (17) cláusulas del Contrato Administrativo número DGDR guion cero tres guion dos mil veintidós (DGDR-03-2022) de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós (22/2/2022), suscrito entre el licenciado Mario Estuardo Santos Dysli, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, por delegación expresa contenida en el Acuerdo Ministerial número cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (52-2021) de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno (25/1/2021), y el señor Humberto Hernan Ambrocio Alonzo, Administrador Único y Representante Legal de la Entidad Mercantil denominada TECNOLOGÍA GLOBAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, para el arrendamiento de bien inmueble identificado en el asunto de la presente resolución, propiedad de la entidad mercantil denominada TECNOLOGÍA GLOBAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, por un monto de SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA QUETZALES (Q675,490.00), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. II) Instruir a las Unidades Administrativas que intervengan para darle cumplimiento a la presente disposición. III) NOTIFÍQUESE.

  
Lic. Mario Luis Prado López  
Viceministro de Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes





CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CERO TRES GUION DOS MIL VEINTIDÓS (03-2022).-----

En la ciudad de Guatemala, el día veintidós de febrero de dos mil veintidós (22/2/2022), NOSOTROS: MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI, de treinta y nueve (39) años, soltero, Abogado y Notario, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación dos mil cuatrocientos treinta y ocho espacio cuarenta y ocho mil setecientos cincuenta y siete espacio cero ciento ocho (2438 48757 0108), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Director General del Deporte y la Recreación, lo que acredito con: a) Fotocopia del Acuerdo Ministerial número novecientos uno guion dos mil veintiuno (901-2021) de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintiuno (23/8/2021); y, b) Fotocopia de la Certificación del Acta de Toma de Posesión del Cargo número once guion dos mil veintiuno (11-2021) de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintiuno (23/8/2021), asentada en folio número ochenta y cinco (85) del Libro de Actas número L dos, treinta y tres mil doscientos treinta y ocho (L2, 33,238) autorizado por la Contraloría General de Cuentas; y en cumplimiento a la delegación conferida por el Ministro de Cultura y Deportes a través del Acuerdo Ministerial número cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (52-2021) de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno (25/1/2021); señalo como lugar para recibir notificaciones, la sexta (6ª) calle y sexta (6ª) avenida zona uno (1), segundo nivel Patio de la Cultura, oficina número diecisiete (17), Palacio Nacional de la Cultura de esta ciudad capital; y HUMBERTO HERNAN AMBROCIO ALONZO, de cincuenta (50) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación dos mil seiscientos treinta y uno espacio setenta mil novecientos cuarenta y dos espacio cero ciento uno (2631 70942 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad mercantil denominada TECNOLOGÍA GLOBAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, calidad que acredito con la fotocopia simple del Acta Notarial de

6ta. Calle y 6ta. Avenida Zona 1, Palacio Nacional de la Cultura, Teléfono 23747575 Ext. 1720, correo: juridico@mcd.gob.gt



GOBIERNO de  
GUATEMALA  
DR. ALEJANDRO GIANMATTEI

MINISTERIO  
DE CULTURA  
Y DEPORTES

Nombramiento autorizada en esta ciudad capital con fecha veintiocho de febrero de dos mil veinte (28/2/2020) por el Notario Humberto Ramírez Caal, inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número quinientos ochenta y seis mil setecientos cincuenta y nueve (586759), folio setecientos sesenta y cuatro (764) del libro setecientos treinta y siete (737) de Auxiliares de Comercio; y señalo como lugar para recibir notificaciones en la veintitrés (23) calle catorce guion setenta y cinco (14-75) Bodega cinco (5) Condado El Naranjo, zona cuatro (4), del municipio de Mixco, departamento de Guatemala. Los otorgantes declaramos: a) Ser de los datos de identificación anteriormente consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que las representaciones que ejercitamos son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio para la celebración de este contrato, que las mismas no han sido modificadas y que las mismas se encuentran vigentes; d) Que en adelante nos denominaremos indistintamente como "EL ARRENDATARIO" o "MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES" y "EL ARRENDAANTE", o "TECNOLOGÍA GLOBAL, SOCIEDAD ANÓNIMA", respectivamente; y, e) Que por el presente acto celebramos CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: BASE LEGAL. El presente contrato se suscribe con fundamento en lo regulado en los artículos: cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48) y cuarenta y nueve (49) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado Para el Ejercicio Fiscal dos mil veintidós (2022), Decreto número dieciséis guion dos mil veintiuno (16-2021) del Congreso de la República de Guatemala; Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egreso del Estado vigente para el ejercicio fiscal dos mil veintidós (2022), Acuerdo Gubernativo número doscientos noventa y tres guion dos mil veintiuno (293-2021); Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes, Acuerdo Gubernativo número 27-2008. SEGUNDA: ANTECEDENTES. Manifiesta EL ARRENDAANTE, en la calidad con que actúa, que su representada es la legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General

  
Juy Melendez  
Abogado  
Deporte y la Recreación  
Mina y Danzón

de la Propiedad de la Zona Central bajo la finca número nueve mil ciento setenta y tres (9173), folio ciento setenta y tres (173) del Libro setecientos cincuenta y nueve E (759E) de Guatemala, el cual se encuentra ubicado en la veintitrés (23) calle catorce guion setenta y cinco (14-75) zona cuatro (4) Bodega número uno (1) Centro Empresarial Fiori II, del municipio de Mixco, departamento de Guatemala, con las medidas y colindancias que constan en su inscripción registral. TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO. Por el presente contrato EL ARRENDANTE da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato, incluyendo en el mismo todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde. EL ARRENDANTE manifiesta que sobre dicho inmueble no recaen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de EL ARRENDATARIO. CUARTA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y DESTINO. a) Características. El inmueble tiene un total de mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados (1538 mts<sup>2</sup>), distribuidos de la siguiente manera: 1) Área de bodega con mil sesenta y uno metros cuadrados (1061 mts<sup>2</sup>); 2) Área de oficina primer nivel con cuarenta y siete metros cuadrados (47 mts<sup>2</sup>); 3) Área de Oficina segundo nivel con ciento quince metros cuadrados (115 mts<sup>2</sup>); 4) Área de Mezanine con doscientos setenta metros cuadrados (270 mts<sup>2</sup>); 5) Módulo de sanitarios con cuarenta y cinco metros cuadrados (45 mts<sup>2</sup>); y, 6) Área de estacionamiento para cuatro (4) vehículos. b) Destino: El inmueble relacionado se destinará exclusivamente para el uso y funcionamiento de la Bodega de Insumos de la Sección de Almacén de la Dirección General del Deporte y la Recreación, del Viceministerio del Deporte y la Recreación dependencia del Ministerio de Cultura y Deportes. QUINTA: RENTA Y FORMA DE PAGO. a) Renta: EL ARRENDATARIO conviene en pagar a EL ARRENDANTE en concepto de renta mensual la cantidad de SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE QUETZALES (Q67,549.00), pago que incluye los servicios de mantenimiento y de agua potable; por lo que el monto total del contrato por el plazo pactado en la cláusula sexta será de SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA QUETZALES (Q675,490.00), valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA); b) Forma de Pago: El pago por el arrendamiento del inmueble

6ta. Calle y 6ta. Avenida Zona 1, Palacio Nacional de la Cultura, Teléfono 23747575 Ext. 1720, correo: [juridico@mcd.gob.gt](mailto:juridico@mcd.gob.gt)

1 2 3 4 5 6 7

[www.mcd.gob.gt](http://www.mcd.gob.gt)

Síguenos en:



Ministerio de Cultura y Deportes

será cubierto por la Dirección Administrativa Financiera de la Dirección General del Deporte y la Recreación de la siguiente manera: diez (10) pagos mensuales y consecutivos cada uno de sesenta y siete mil quinientos cuarenta y nueve quetzales (Q67,549.00), que incluyen el Impuesto al Valor Agregado, el pago se realizará por plazo vencido u otra forma que disponga la citada Dirección, en moneda nacional, con acreditamiento por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas a la cuenta bancaria que reporte EL ARRENDANTE; con cargo a la Partida Presupuestaria número DOS MIL VEINTIDÓS GUION ONCE MILLONES CIENTO TREINTA MIL QUINCE GUION CIENTO CUATRO GUION CERO CERO GUION TRECE GUION CERO CERO GUION CERO CERO GUION CERO CERO GUION CERO CERO UNO GUION CERO CERO CERO GUION CIENTO CINCUENTA Y UNO GUION CERO CIENTO UNO GUION VEINTIDÓS (2022-11130015-104-00-13-00-000-001-000-151-0101-22) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente y/o cualquier otra partida que pudiere resultar afectada. EL ARRENDANTE queda obligado a presentar mensualmente Factura Electrónica en Línea (FEL) contable que ampare el pago de conformidad con este contrato durante la vigencia del mismo a entera satisfacción de la Dirección Administrativa Financiera. SEXTA: PLAZO. El plazo del presente contrato será de diez (10) meses, contados a partir del uno de marzo de dos mil veintidós (1/3/2022) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós (31/12/2022). El plazo podrá prorrogarse como lo establece el artículo cincuenta y uno (51) de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo cuarenta y tres (43) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. SÉPTIMA: ESTADO DEL INMUEBLE Y PROHIBICIONES. a) Estado del Inmueble: EL ARRENDATARIO manifiesta que recibe el inmueble objeto de este contrato en condiciones de conservación, limpieza, salubridad e higiene con sus instalaciones eléctricas completas y en general los servicios de energía eléctrica y agua potable en buenas condiciones. b) Prohibiciones: 1) Queda expresamente prohibido a EL ARRENDATARIO destinar el inmueble a un uso distinto, así como subarrendarlo parcial o totalmente; 2) Guardar en el inmueble cualquier sustancia inflamable, corrosiva, salitrosa o cualquier otra que produzca humedad o conlleve de cualquier forma peligro para el inmueble dado en

arrendamiento o a las propiedades vecinas; 3) Guardar en el inmueble: pertrechos de guerra, armas prohibidas y cualquier otra sustancia o artefacto prohibido por la ley; y, desde ya exonera a EL ARRENDANTE de cualquier responsabilidad tanto civil o penal por el uso que se le dé al inmueble.

OCTAVA: REPARACIONES. EL ARRENDANTE se compromete a realizar todas las reparaciones y/o mejoras que sean necesarias dentro del inmueble descrito en la cláusula segunda con el objeto de evitar la destrucción o deterioro de lo almacenado por EL ARRENDATARIO; y, toda reparación de naturaleza urgente necesaria y locativa que se tenga que realizar EL ARRENDATARIO deberá comunicarlo a EL ARRENDANTE lo antes posible, para que se realicen las reparaciones.

NOVENA: OTRAS CONDICIONES. EL ARRENDATARIO se compromete: a) Responder y pagar por cualquier daño o perjuicio causado al inmueble objeto del presente contrato ya sea por negligencia, descuido, mal uso o por razones que le sean imputables a EL ARRENDATARIO, sus empleados, dependientes o terceras personas vinculadas a este; y, b) La recepción y entrega del inmueble se hará a través de actas administrativas suscritas por el Jefe Administrativo de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes.

DÉCIMA: GARANTÍAS. EL ARRENDANTE se obliga a presentar a favor de la Dirección General del Deporte y la Recreación, Seguro de Caución de Cumplimiento de Contrato por el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones por este medio contraídas; en tanto dicho seguro de caución no esté aceptado por EL ARRENDATARIO no podrá hacerse ningún pago a EL ARRENDANTE. El Seguro de Caución de Cumplimiento de Contrato se hará efectivo o se ejecutará por parte de EL ARRENDATARIO cuando EL ARRENDANTE incurre en incumplimiento de las obligaciones contraídas a través del presente Contrato.

DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. EL ARRENDATARIO sin ninguna responsabilidad de su parte podrá dar por terminado el presente contrato por las siguientes causas: a) En caso de evidente negligencia por parte de EL ARRENDANTE en la prestación del arrendamiento contratado o negativa infundada de cumplir con sus obligaciones contractuales; b) Por vencimiento del plazo; c) Por acuerdo entre las partes; d) Por

6ta. Calle y 6ta. Avenida Zona 1, Palacio Nacional de la Cultura, Teléfono 23747575 Ext. 1720, correo:

juridico@mcd.gob.gt

Página 5 | 7

www.mcd.gob.gt

Síguenos en:



rumo Cultura y Deportes

caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones contractuales, en este caso se dará aviso por escrito de la imposibilidad dentro del plazo de diez (10) días hábiles de acaecido el hecho, en cuyo caso los otorgantes no incurrirán en responsabilidad por incumplimiento; e) Por insuficiencia presupuestaria o derivados a políticas de austeridad en el gasto que adopte el Estado, y si así conviniere a sus intereses, sin necesidad de declaración judicial alguna; f) Si EL ARRENDATARIO desea rescindir el presente contrato antes de su vencimiento, deberá dar aviso de rescisión a EL ARRENDANTE en un plazo de treinta (30) días hábiles de anticipación; g) La falta de pago de dos o más cuotas mensuales de renta dará derecho a LA ARRENDANTE a dar por terminado el presente Contrato de Arrendamiento, siempre y cuando no sea por la causal descrita en la literal e) de la presente cláusula. DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTOS. Queda entendido que las partes son responsables del pago de los impuestos que a cada uno les corresponda, de conformidad con lo que establecen las leyes tributarias respectivas, en relación con el presente contrato. DÉCIMA TERCERA: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y CONTROVERSIAS. EL ARRENDANTE se somete expresamente a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado a este contrato, renunciando al fuero de su domicilio y en caso de acción judicial, se somete a los tribunales que elija EL ARRENDATARIO teniéndose como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en este contrato. Los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivados del cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de este contrato será resuelto directamente entre nosotros con carácter conciliatorio, pero si fuere imposible llegar a un acuerdo la cuestión o cuestiones a dilucidar se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, conforme lo dispone el artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado. DÉCIMA CUARTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. EL ARRENDANTE manifiesta que conoce las penas relativas al delito de Cohecho así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del título trece XIII del Decreto número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y que adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior

  
Yury Melendez  
al-Jurídico I  
Deporte y la Recreacion

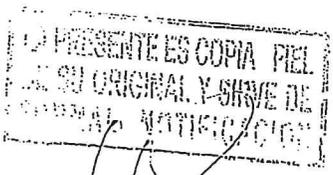
de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. DÉCIMA QUINTA: FINIQUITO. Al finalizar el plazo del presente contrato a solicitud de EL ARRENDANTE, EL ARRENDATARIO otorgará finiquito por el arrendamiento prestado, dicho finiquito será recíproco entre las partes. DÉCIMA SEXTA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. Para que el presente contrato surta sus efectos legales, deberá ser aprobado de conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado. DÉCIMA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO. EL ARRENDATARIO y EL ARRENDANTE en los términos y condiciones estipuladas, aceptamos el presente contrato, el que hemos leído íntegramente, y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, el cual queda contenido en cuatro hojas de papel bond tamaño oficio, las primeras tres impresas de ambos lados y la presente impresa únicamente de lado anverso, con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes.



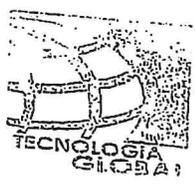
*[Handwritten signature]*  
LIC. MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI  
DIRECTOR GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN  
VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN  
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

*[Handwritten signature]*

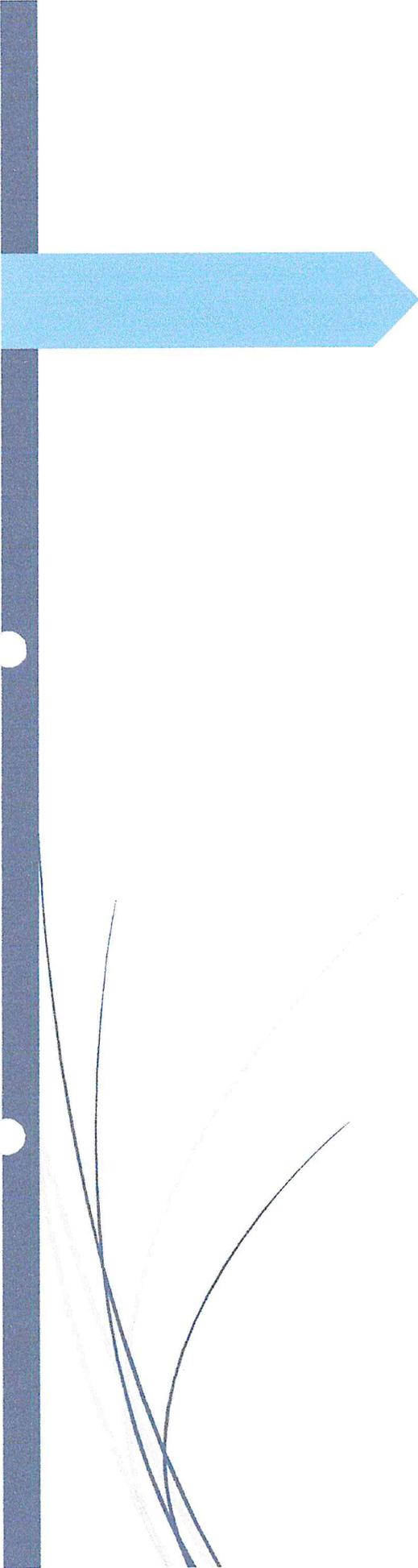
HUMBERTO HERNAN AMBROCIO ALONZO  
ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL  
TECNOLOGÍA GLOBAL, SOCIEDAD ANÓNIMA



Mario Alfredo Tuy Melendez  
Profesional Jurídico  
Dirección General del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes



6ta. Calle y 6ta. Avenida Zona 1, Palacio Nacional de la Cultura, Teléfono 23747575 Ext. 1720, correo: [juridico@mcd.gob.gt](mailto:juridico@mcd.gob.gt)



COMPAÑÍA  
DESARROLLADORA  
FERROVIARIA,  
S.A. CONTRATO NO. MCD-210-  
2019

SECCIÓN DE COMPRAS, DIRECCIÓN GENERAL DEL  
DEPORTE Y LA RECREACIÓN

0014

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 601-2019

VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN, Guatemala, veinte de diciembre del año dos mil diecinueve.

ASUNTO: APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO MCD-210-2019 DE FECHA VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, RELACIONADO AL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN QUINCE AVENIDA, TRECE CUIDO CINCUENTA Y DOS, ZONA UMO DE ESTA CIUDAD CAPITAL PARA USO DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DEPORTIVO Y RECREATIVO GEROMA A CARGO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN.

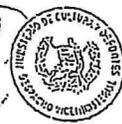
Se tiene a la vista para resolver la aprobación del contrato administrativo relacionado en el asunto descrito. CONSIDERANDO: Que de conformidad con los artículos 9 numeral 4 subnumeral 4.2 literal a) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, cuando el monto de las negociaciones no excedan de novecientos mil quetzales, corresponde a la Autoridad Administrativa Superior, designado por el Ministro aprobar los contratos administrativos que se suscriben. CONSIDERANDO: Que en atención al Acuerdo Ministerial número 139-2017 de fecha veintuno de febrero de dos mil diecisiete, corresponde a este Viceministerio del Deporte y la Recreación, aprobar el Contrato Administrativo número MCD-210-2019 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, suscrito entre el Arquitecto Billy Manuel Barrios del Aguila, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, por delegación expresa contenida en Resolución número 5-2017 de fecha veintidós de febrero de dos mil diecisiete, y el señor LUIS FERNANDO VILLATORO SHAK, Administrador Único y Representante Legal de la Entidad COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA. POR TANTO: Con base en lo considerado y con fundamento en los artículos 9 numeral 4 subnumeral 4.2 literal a) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado; artículo 8 y 10 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura

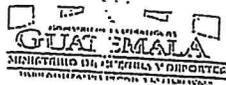


0013

y Deportes; y, Acuerdo Ministerial número 139-2017, de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecisiete, emitido por el Ministro de Cultura y Deportes. RESUELVE: I) Aprobar los diecinueve (19) cláusulas del Contrato Administrativo número MCD-210-2019 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, suscrito entre el Arquitecto Billy Manuel Barillas del Aguila, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes y el señor LUIS FERNANDO VILLATORO SHAK, Administrador Único y Representante Legal de la Entidad COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, para el arrendamiento de bien inmueble que Compañía Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima, es legítima usufructuaria, por un monto de seiscientos mil (Q.600,000.00), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). II) Instruir a las Unidades Administrativas que intervengan para darle cumplimiento a la presente disposición. III) MOTIFÍQUESE.-

  
María Renata Montenegro García  
Directora Ejecutiva y Ejecutiva  
Ministerio de Cultura y Deportes





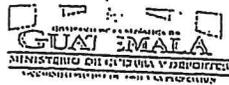
CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO MCD GUIÓN DOSCIENTOS DIEZ GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE (MCD-210-2019).

En la ciudad de Guatemala, el día veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, NOSOTROS: BILLY MANUEL BARILLAS DEL AGUILA, de treinta y seis (36) años de edad, casado, Arquitecto, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil seiscientos dieciocho espacio veintidós mil quinientos noventa y cuatro espacio cero ciento dos (2618 2259-1 0102), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica, actúo en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Director General del Deporte y la Recreación, lo que acredito con: a) Copia Certificada del Acuerdo Ministerial número quinientos once guión dos mil diecinueve (511-2019) de fecha cinco de junio de dos mil diecinueve (5/6/2019); y, b) Certificación del Acta de Toma de Posesión número nueve guión dos mil diecinueve (9-2019) de fecha cinco de junio de dos mil diecinueve (5/6/2019), asentada en el Folio cuarenta y siete (47) del Libro de Actas autorizado por la Contraloría General de Cuentas con el número L dos, treinta y tres mil doscientos treinta y ocho (L2, 33230); y en cumplimiento a la delegación conferida por el Viceministro del Deporte y la Recreación, a través de la Resolución Número cinco guión dos mil diecisiete (5-2017), de fecha veintidós de febrero de dos mil diecisiete (22/2/2017); señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones, la sexta (6ª) calle y sexta avenida (6ª), zona uno (1), Primer nivel, Pasillo de la Cultura, oficina número siete (7), del Palacio Nacional de la Cultura, de la ciudad de Guatemala; y LUIS FERNANDO VILLATORO SHAIK, de cincuenta y cuatro (54) años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos cuarenta y tres espacio treinta y cuatro mil cuatrocientos setenta y nueve espacio cero

*[Handwritten signature]*  
Arq. Billy Manuel Barillas del Aguila  
Director General del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes



seiscientos dos (2343 34479 0602), extendida por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica, actúo en mi calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, calidad que acredito con el acta notarial que contiene mi nombramiento como tal, autorizada en la ciudad de Guatemala, el cuatro de enero de dos mil diecinueve (4/1/2019), por el notario Arturo Larraondo Saravia, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número de registro quinientos cincuenta y un mil quinientos cincuenta y siete (551557), folio número quinientos sesenta y nueve (569), del libro número seiscientos dos (702) de Auxilios de Comercio; y señalo como lugar para recibir comunicaciones, citaciones o notificaciones la doce (12) calle uno guion veinticinco (1-25), zona diez (10), Edificio Géminis Diaz, Torre Sur, oficinas un mil siete (1007) y un mil ocho (1008), ciudad de Guatemala. Los otorgantes expresamos: a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que las representaciones que ejercitamos son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio para la celebración de este contrato; d) Que en lo sucesivo del presente contrato nos denominaremos "EL ARRENDANTE" o "FERROVIAS GUATEMALA" (COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA) y "EL ARRENDATARIO" o "EL MINISTERIO" (MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES) respectivamente; y, e) Que por el presente acta celebramos CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE FRACCIÓN DE BIEN INMUEBLE, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: BASE LEGAL: El presente contrato se suscribe con fundamento en lo regulado en: a) los Artículos 43, literal e), 47, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; y el Artículo 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; b) La Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal



dos mil diecinueve, Decreto Número veinticinco guion dos mil dieciocho (25-2018) del Congreso de la República de Guatemala; c) El Reglamento Orgánico Interno de Ministerio de Cultura y Deportes, contenido en el Acuerdo Gubernativo número veintisiete guion dos mil dieciocho (27-2008) de fecha diez de enero de dos mil ocho; y, d) Resolución Administrativa número cuarenta y tres guion A guion dos mil diecinueve (43-A-2019) de fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve (04/11/2019). **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** EL ARRENDANTE manifiesta que: I) COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, es legítima usufructuaria de los bienes que corresponden a la EMPRESA FERROCARRILES DE GUATEMALA -FEGUA-, en virtud del contrato de usufructo oneroso de bienes de utilidad ferroviaria contenido en la escritura pública número cuatrocientos dos (402), autorizada en esta ciudad de Guatemala, el día veinticinco de noviembre del año mil novecientos noventa y siete (25/11/1997), por el Escribano de Cámara y de Gobierno, Licenciado Byron Díaz Orellano; II) COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, de conformidad con el contrato de usufructo relacionado, es titular, entre otros, del derecho de usufructo sobre el derecho de vía propiedad de la EMPRESA FERROCARRILES DE GUATEMALA -FEGUA-, en todo el territorio guatemalteco; III) Por tanto, COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, es titular del derecho de usufructo que pesa sobre el bien inmueble que se encuentra dentro de la línea inscrita en el Registro General de la Propiedad al número noventa y tres (93), folio doscientos treinta y nueve (239), del libro uno (1) de Ferrocarriles, con la ubicación, área, medidas y colindancias que aparecen en su inscripción registral. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente acto EL ARRENDANTE da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, el inmueble ubicado en la QUINCE (15) AVENIDA, TRECE GUION CINCUENTA Y DOS (13-52), ZONA UNO (1) DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, que corresponde a una fracción de

*[Handwritten signature]*  
 Sr. *[Handwritten name]*  
 Director General  
 Ministerio de Cultura y Deportes  
 Ministerio de Cultura y Deportes

*[Handwritten signature]*

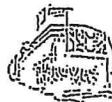
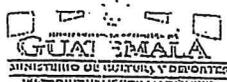


terreno compuesta de siete mil novecientos once punto cero siete metros cuadrados (7,911.07 m<sup>2</sup>) de la línea inscrita en el Registro General de la Propiedad al número noventa y tres (93), folio doscientos treinta y nueve (239), del libro uno (1) de Ferrocarriles y manifiesta el ARRENDANTE que sobre el inmueble no pesan gravámenes, limitaciones o anotaciones que puedan afectar los derechos que adquiere el ARRENDATARIO, con excepción de lo que le aparezca inscrito en su inscripción registral, con la ubicación, área, medidas y colindancias siguientes: a) De la estación cero (0) al punto de observación uno (01) con un acimut de ciento noventa y cinco (195) grados, dieciocho minutos (18), cuarenta y cinco (45) segundos, con una distancia de sesenta y dos punto sesenta y seis metros (62.66 mts.); b) de la estación uno (01) al punto de observación dos (02) con un acimut de ciento noventa y cinco (195) grados, veintidós (22) minutos, cuatro (04) segundos, con una distancia sesenta punto veinte metros (60.20 mts.); c) de la estación dos (02) al punto de observación tres (03) con un acimut de ciento cuatro (104) grados, treinta y ocho (38) minutos, veintiseis (26) segundos, con una distancia de ochenta y ocho punto veintinueve metros (88.29 mts.); d) de la estación tres (03) al punto de observación cuatro (04) con un acimut de catorce (14) grados, treinta y dos (32) minutos, cincuenta y ocho (58) segundos, con una distancia de setenta y un punto cincuenta y un metros (71.51 mts.); e) de la estación cuatro (04) al punto de observación cinco (05) con un acimut de doscientos ochenta y cuatro (284) grados, cinco (05) minutos, cincuenta y un (51) segundos, con una distancia de cincuenta y dos punto setenta metros (52.70 mts.); f) de la estación cinco (05) al punto de observación seis (06) con un acimut de cinco (5) grados, cuarenta y tres (43) minutos, once (11) segundos, con una distancia de cincuenta y dos punto treinta metros (52.30 mts.); g) de la estación seis (06) al punto de observación siete (07) con un acimut de trescientos cinco (305) grados, diecinueve (19) minutos, dieciocho (18) segundos, con una distancia de cero punto diecinueve metros (0.19 mts.); h) de la estación siete (07) al punto





RENTA Y FORMA DE PAGO: A) RENTA: EL ARRENDATARIO conviene en pagar a EL ARRENDANTE una renta mensual de DIEZ MIL QUETZALES (Q.10,000.00), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, para un total de SEISCIENTOS MIL QUETZALES (Q.600,000.00); El pago anteriormente indicado no incluye los pagos de servicios de agua, luz, teléfono, Internet, cable o cualquier otro servicio que se controle ni sus excesos, los que corren por cuenta de EL ARRENDATARIO; B) FORMA DE PAGO: El pago por el arrendamiento del inmueble será cubierto por la Dirección Administrativa Financiera de la Dirección General del Deporte y la Recreación de la siguiente manera: sesenta (60) cuotas de diez mil quetzales (Q.10,000.00), que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, pagaderas de forma mensual y consecutivas, mes vencido en moneda nacional u otra forma que disponga la citada Dirección, con acreditamiento por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas u la cuenta bancaria que reporte EL ARRENDANTE, con cargo al Código Programático número DOS MIL DIECINUEVE GUIÓN ONCE MILLONES CIENTO TREINTA MIL QUINCE GUIÓN CIENTO CUATRO GUIÓN CERO CERO GUIÓN TRECE GUIÓN CERO CERO GUIÓN CERO CERO CERO GUIÓN CERO CERO TRES GUIÓN CERO CERO CERO GUIÓN CIENTO CINCUENTA Y UNO GUIÓN CERO CIENTO UNO GUIÓN VEINTIDÓS (2019-11130015-10A-00-13-00-000-003-000-151-0101-22) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente para el presente ejercicio fiscal. EL ARRENDANTE queda obligado a presentar mensualmente la factura correspondiente, que ampare el pago de conformidad con este contrato durante la vigencia del mismo. En virtud que la presente contratación continuará vigente durante varios Ejercicios Fiscales, EL MINISTERIO deberá asegurar las asignaciones presupuestarias correspondientes. **SÉPTIMA: ESTADO DEL INMUEBLE Y PROHIBICIONES:** A) ESTADO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO manifiesta que recibe el inmueble objeto de este contrato en perfectas condiciones de conservación, limpieza, salubridad e higiene con sus



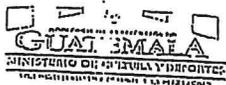
instalaciones eléctricas completas y, en general, los servicios de energía eléctrica y agua potable en buenas condiciones. El inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que fue dado por EL ARRENDANTE, salvo las mejoras que EL ARRENDATARIO realice en el inmueble que quedarán a beneficio de EL ARRENDANTE, entrega que deberá realizarse al cumplirse el vencimiento del plazo, quedando facultado EL ARRENDANTE para supervisar la fracción de bien inmueble dada en arrendamiento en cualquier momento cuando así lo considere necesario. El inmueble en todo momento debe conservarse en óptimas condiciones de higiene; E) PROHIBICIONES: B.1) AL ARRENDATARIO le queda expresamente prohibido subarrendar total o parcialmente la fracción de terreno dada en arrendamiento, celebrar cualquier transacción de tipo comercial (venta, cesión y traspaso de los derechos otorgados en el presente contrato); B.2) Utilizar y/o almacenar en él sustancias corrosivas, salitreros, explosivos o provenientes de negocios ilícitos, así como otras que pueden poner en peligro la fracción del inmueble dado en arrendamiento; B.3) Usar el inmueble para fines contrarios a la moral o al orden público o a la salubridad pública; C) OTRAS ESTIPULACIONES: C.1) Las mejoras locativas serán por cuenta de EL ARRENDATARIO, en el entendido que las mismas quedarán a beneficio del inmueble sin costo alguno para EL ARRENDANTE o, en su caso, al propietario. EL ARRENDATARIO cubrirá también los daños y desperfectos que se ocasionen en virtud de las modificaciones o mejoras que se hagan; C.2) Corren por cuenta de EL ARRENDATARIO los gastos de servicios de agua potable, energía eléctrica y otros si lo hubiere, quedando exonerado EL ARRENDANTE de toda responsabilidad por cualquier tipo de accidentes que se puedan suscitar en la fracción de bien inmueble arrendado; y, C.3) EL ARRENDATARIO será responsable por los daños ocasionados al medio ambiente o a terceros, de forma ilimitada y exclusiva, liberando de toda responsabilidad y comprometiéndose al pago inmediato a COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA,

  
 Director General  
 Instituto de Cultura y Deportes





SOCIEDAD ANÓNIMA, por cualquier daño ocasionado, El hecho de que se ocasione daños a terceros o al medio ambiente será causa de terminación anticipada del contrato sin responsabilidad de EL ARRENDANTE y sin perjuicio del pago por reparación de daños que eventualmente pueda discutirse y/o demandarse judicial y extrajudicialmente. OCTAVA: REPARACIONES: EL ARRENDATARIO se compromete a realizar todas las reparaciones y/o mejoras que sean necesarias dentro del inmueble descrito en la cláusula segunda con el objeto de evitar su destrucción o deterioro, así como, toda reparación de naturaleza urgente necesaria y localiva que se tenga que realizar. NOVENA: OTRAS CONDICIONES: EL ARRENDATARIO, se compromete: a) Responder y pagar por cualquier daño o perjuicio causado al inmueble objeto del presente contrato ya sea por negligencia, descuido, mal uso o por razones que le sean imputables a EL ARRENDATARIO, sus empleados, dependientes o terceras personas vinculadas a éste; b) La recepción y entrega del inmueble se hará a través de actas administrativas suscritas por el Jefe Administrativo de la Dirección General del Deporte y la Recreación; c) A devolver el inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado al finalizar el plazo contractual más las mejoras que haya realizado, sin derecho a compensación alguna; y, d) El pago de cualquier impuesto, tasa o contribución corre a cuenta de EL ARRENDANTE desligando totalmente a EL ARRENDATARIO. DÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, de manera expresa se reserva el derecho de dar por terminado anticipadamente el presente contrato en los siguientes casos: a) SI EL ARRENDATARIO incumple con mantener el lugar en condiciones higiénicas; b) SI EL ARRENDATARIO utiliza el inmueble para fin distinto al establecido; c) SI las necesidades del transporte ferroviario así lo demanden; d) SI EL ARRENDATARIO falta al cumplimiento de sus respectivas obligaciones; e) En caso de que el Contrato de Usufructo Oneroso de Bienes de Utilidad Ferroviaria celebrado con la Empresa Ferrocarriles



de Guatemala -FEGUA-, para la prestación del transporte ferroviario, se extinguiera, rescindiere o se diera por terminado anticipadamente, se modifique o los bienes sean devueltos a su propietario, al presente contrato terminará de forma automática, sin responsabilidad de COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, y en ese sentido, EL ARRENDATARIO de forma expresa, RENUNCIA a cualquier derecho o reclamación por terminación anticipada, incumplimiento de contrato, daños y perjuicios por las causas expresas anteriormente que pudiese suscitarse de dicha terminación, a favor de COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, pudiéndose invocar esta cláusula contractual como excepción perentoria o desistimiento de cualquier acción judicial que pretenda iniciar o inicie la parte EL ARRENDATARIO. Entendiendo que la sola notificación de forma escrita por carta de parte de COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, será suficiente para desocupar inmediatamente el inmueble; f) Si se da el incumplimiento de cualquier cláusula o condición establecida en el presente contrato por EL ARRENDATARIO; g) Por caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones contractuales, en este caso se dará aviso por escrito de la imposibilidad tan pronto tenga noticia de la causa, en cuyo caso ninguno de los otorgantes incurrirán en responsabilidad por incumplimiento; h) La falta de pago de las rentas dará derecho a EL ARRENDAANTE a dar por terminado el presente contrato de arrendamiento, siempre y cuando no sea por la causal "e" de la presente cláusula, en cuyo caso termina de forma automática, con el simple aviso; DÉCIMA PRIMERA: CUMPLIMIENTO AL PLAZO CONTRACTUAL: COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, manifiesta que por el presente acto se obliga a respetar el plazo contractual en los términos indicados en el presente contrato, encontrándose imposibilitada de terminar unilateralmente el presente contrato si EL ARRENDATARIO cumple con cada una de sus

  
 Sr. Alfonso Rodríguez en representación de  
Director General  
 Ferrocarril de Guatemala  
 Ministerio de Cultura y Deportes





obligaciones contractuales. En caso de incumplimiento de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDANTE podrá solicitar la desocupación inmediata del inmueble y solicitar el pago de la totalidad de las sumas debidas hasta la efectiva desocupación de ésta, así como el cumplimiento de todas las demás obligaciones y responsabilidades legales y contractuales. En cualquier caso de terminación anticipada, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato, EL ARRENDATARIO se obliga a entregar las llaves del Centro Deportivo y Recreativo Gerona a COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles siguientes de notificarse la decisión de terminar anticipadamente el presente contrato. En caso de no llevarse a cabo la entrega de las llaves de la forma prevista en la presente cláusula, la renta pactada en el presente contrato aumentará en un cien por ciento (100%) a partir del día último en que debió verificarse la entrega de las llaves, sin necesidad de declaración judicial o administrativa alguna. DÉCIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y MEJORAS: EL ARRENDANTE hace de conocimiento de EL ARRENDATARIO que cuenta con todas las autorizaciones para realizar trabajos de construcción, instalación y mejoras sobre el inmueble dado en arrendamiento, y será responsabilidad exclusiva de EL ARRENDATARIO obtener todos los respectivos permisos estatales y municipales, incluyendo los específicos del Instituto de Antropología e Historia del Ministerio de Cultura y Deportes y del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, que se requieran para dichas construcciones, instalaciones o mejoras. DÉCIMA TERCERA: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO: El pago del Impuesto al Valor Agregado generado con motivo del presente contrato, será enterado por EL ARRENDANTE quien para el efecto deberá emitir la factura correspondiente en su oportunidad, reteniendo EL ARRENDATARIO, el importe legal de dicho impuesto incluido en el monto total facturado, de conformidad con el Artículo 2 de las Disposiciones Legales para el Fortalecimiento de la

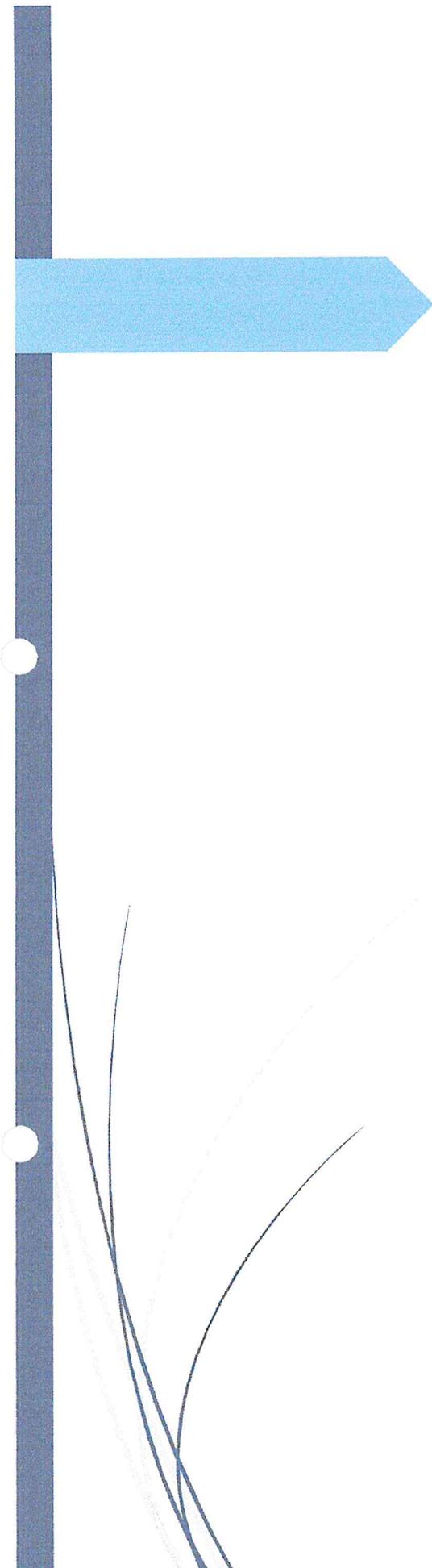
a) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado; artículo 8 y 10 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes; y, Acuerdo Ministerial número cuarenta y tres guion dos mil veintiuno (43-2021) de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno (19/1/2021), emitido por el Ministro de Cultura y Deportes. RESUELVE: I) Aprobar las diecinueve (19) cláusulas del Contrato Administrativo número DGDR guion dieciséis guion dos mil veintidós (16-2022) de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós (31/5/2022), suscrito entre el licenciado Mario Estuardo Santos Dysli, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, y el señor Rafael Antonio Hernandez Salguero, usufructuario del inmueble objeto de la presente contratación, por un monto de CIENTO VEINTISÉIS MIL QUETZALES (Q126,000.00), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. II) Instruir a las Unidades Administrativas que intervengan para darle cumplimiento a la presente disposición. III) Publíquese oportunamente en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -Guatecompras-. IV) NOTIFÍQUESE.

LA PRESENTE ES COPIA FIEL  
DE SU ORIGINAL Y SIRVE DE  
FORMAL NOTIFICACIÓN

Sergio *Rafael Santos Alvarado*  
A. J. *Rafael Santos Alvarado*  
Delegado de Asuntos Jurídicos II  
Dirección General del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes

*Mario Estuardo Santos Dysli*  
Lic. *Mario Estuardo Santos Dysli*  
Viceministro del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes





RAFAEL ANTONIO  
HERNANDEZ  
SALGUERO CONTRATO  
NO. DGDR-16-2022

SECCIÓN DE COMPRAS, DIRECCIÓN GENERAL DEL  
DEPORTE Y LA RECREACIÓN

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 123-2022

VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, treinta y uno de mayo de dos mil veintidós.

ASUNTO: APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION DIECISÉIS GUION DOS MIL VEINTIDÓS (16-2022) DE FECHA TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS (31/5/2022), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA BODEGA DE INSUMOS DE LA SECCIÓN DE ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN.

Se tiene a la vista para resolver la aprobación del contrato administrativo relacionado en el asunto descrito. CONSIDERANDO: Que de conformidad con los artículos 9 numeral 4 subnumeral 4.2 literal a) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, cuando el monto de las negociaciones no excedan de novecientos mil quetzales, corresponde a la Autoridad Administrativa Superior, designada por el Ministro aprobar los Contratos Administrativos que se suscriban. CONSIDERANDO: Que en atención al Acuerdo Ministerial número cuarenta y tres guion dos mil veintiuno (43-2021) de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno (19/1/2021), corresponde a este Viceministerio del Deporte y la Recreación, aprobar el Contrato Administrativo número DGDR guion dieciséis guion dos mil veintidós (16-2022) de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós (31/5/2022), suscrito entre el licenciado Mario Estuardo Santos Dysli, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, por delegación expresa contenida en el Acuerdo Ministerial número cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (52-2021) de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno (25/1/2021), y el señor Rafael Antonio Hernandez Salguero, usufructuario del inmueble ubicado en la doce (12) avenida trece guion cuarenta y nueve (13-49) zona uno (1) del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. POR TANTO: Con base en lo considerado y con fundamento en los artículos 9 numeral 4 subnumeral 4.2 literal

a) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado; artículo 8 y 10 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes; y, Acuerdo Ministerial número cuarenta y tres guion dos mil veintiuno (43-2021) de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno (19/1/2021), emitido por el Ministro de Cultura y Deportes. RESUELVE: I) Aprobar las diecinueve (19) cláusulas del Contrato Administrativo número DGDR guion dieciséis guion dos mil veintidós (16-2022) de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós (31/5/2022), suscrito entre el licenciado Mario Estuardo Santos Dysli, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, y el señor Rafael Antonio Hernandez Salguero, usufructuario del inmueble objeto de la presente contratación, por un monto de CIENTO VEINTISÉIS MIL QUETZALES (Q126,000.00), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. II) Instruir a las Unidades Administrativas que intervengan para darle cumplimiento a la presente disposición. III) Publíquese oportunamente en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -Guatecompras-. IV) NOTIFÍQUESE.

LA PRESENTE ES COPIA FIEL  
DE SU ORIGINAL Y SIRVE COMO  
FORMAL NOTIFICACIÓN

Sergio Ricardo Santos Alvarado  
Abogado  
Delegado de Asuntos Jurídicos  
Dirección General del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes

Lic. Mario Estuardo Santos Dysli  
Viceministro del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes





usufructuario, lo que acredito con la Certificación extendida por el Registrador Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la Zona Central, en donde consta la inscripción de la finca número setecientos cuatro (704), folio ciento ochenta y nueve (189) del libro seis (6) Libro Antiguo, extendida en fecha veintisiete de abril de dos mil veintidós (27/4/2022). Los otorgantes declaramos: a) Ser de los datos de identificación anteriormente consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que las representaciones que ejercitamos son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio para la celebración de este contrato, que las mismas no han sido modificadas y que las mismas se encuentran vigentes; d) Que en adelante nos denominaremos indistintamente como "EL ARRENDATARIO" o "MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES" y "EL ARRENDANTE", o "RAFAEL ANTONIO HERNANDEZ SALGUERO", respectivamente; y, e) Que por el presente acto celebramos CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: BASE LEGAL. El presente contrato se suscribe con fundamento en lo regulado en los artículos: cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48) y cuarenta y nueve (49) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016); Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado Para el Ejercicio Fiscal dos mil veintidós (2022), Decreto número dieciséis guion dos mil veintiuno (16-2021) del Congreso de la República de Guatemala; Distribución Análftica del Presupuesto General de Ingresos y Egreso del Estado vigente para el ejercicio fiscal dos mil veintidós (2022), Acuerdo Gubernativo número doscientos noventa y tres guion dos mil veintiuno (293-2021); Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes, Acuerdo Gubernativo número 27-2008; artículo setecientos dieciséis (716) del Código Civil, Decreto Ley ciento seis

(106). SEGUNDA: ANTECEDENTES. Manifiesta EL ARRENDANTE, en la calidad con que actúa, que es usufructuario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central como finca número setecientos cuatro (704), folio ciento ochenta y nueve (189) del libro seis (6) Libro Antiguo, el cual se encuentra ubicado en la doce (12) avenida trece guion cuarenta y nueve (13-49), zona uno (1), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, con las medidas y colindancias que constan en su inscripción registral. TERCERA: JUSTIFICACIÓN. Debido a los inconvenientes reportados en las instalaciones de la Sección de Archivo, tales como, falta de espacio para archivo y oficinas, filtraciones, humedad, falta de seguridad perimetral y laboral, se considera procedente la contratación del servicio de arrendamiento de bien inmueble, que cuente con las características espaciales y estructurales favorables, propuesta económica con precio competitivo acorde a las características constructivas, características que contribuirán al buen desempeño del recurso humano así como un mejor resguardo de los documentos generados por la Dirección General del Deporte y la Recreación. CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO. Por el presente contrato EL ARRENDANTE da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato, incluyendo en el mismo todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde. EL ARRENDANTE manifiesta que sobre dicho inmueble no recaen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de EL ARRENDATARIO. QUINTA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y DESTINO. a) Características. El inmueble tiene un total de ocho punto sesenta por treinta y un punto cuarenta y cinco metros (8.60 x 31.45 m), área total construida en primer y segundo nivel, distribuidos de la siguiente manera: 1) Primer Nivel: Garaje para dos (2) vehículos (7 x 4 m), seis (6) ambientes de tres por cuatro metros (3 x 4 m) aproximadamente cada uno, una (1) cocina de tres por cuatro metros (3 x 4 m), dos (2) ambientes con sanitarios para damas y caballeros de dos punto cinco por tres metros (2.5 x 3 m) cada uno, un (1) servicio sanitario completo (ducha, lavamanos,

6ta. Calle y 6ta. Avenida Zona 1, Palacio Nacional de la Cultura, Teléfono 23747575 Ext. 1720, correo: [juridico@mcd.gob.gt](mailto:juridico@mcd.gob.gt)

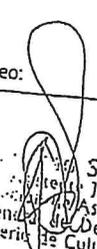
Página 3 | 8

[www.mcd.gob.gt](http://www.mcd.gob.gt)

Síguenos en:



Ministerio de Cultura y Deportes

  
Santos Alvarado  
Abogado Jurídico II  
Unidad de Asuntos Jurídicos  
Ministerio de Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes

sanitario) de tres por dos punto cinco metros (3 x 2.5 m), tres (3) pilas de cuatro por dos metros cuadrados (4 x 2 m<sup>2</sup>) cada una, una (1) ducha extra de dos por dos metros cuadrados (2 x 2 m<sup>2</sup>), un (1) patio techado, módulo de gradas de siete por cinco metros cuadrados aproximadamente (7 x 5 m<sup>2</sup>). 2) Segundo Nivel: dos (2) ambientes separados de cinco por cuatro metros (5 x 4 m), aproximadamente, dos (2) áreas de sanitarios uno para damas y uno de caballeros de dos punto cinco por tres metros (2.5 x 3 m) aproximadamente, una (1) bodega de almacenaje de nueve punto cinco por veinte metros (9.5 x 20 m), ambiente con baño privado de tres por cinco metros (3 x 5 m), ambiente de tres por dos punto cinco metros (3 x 2.5 m); 3. Materiales: La construcción es de dos (2) niveles con paredes de block con su repello y cernido, entrepiso de losa de concreto y techo de estructura metálica y lamina de zinc, piso de cemento líquido y cerámico, ventanas de marcos de madera y de hierro, puertas de madera y hierro, azulejo en servicios sanitarios, instalación eléctrica en todos los ambientes, todos los ambientes cuentan con iluminación y ventilación natural. b) Destino: El inmueble relacionado se destinará exclusivamente para el uso y funcionamiento de la Sección de Archivo de la Dirección General del Deporte y la Recreación, del Viceministerio del Deporte y la Recreación dependencia del Ministerio de Cultura y Deportes. SEXTA: RENTA Y FORMA DE PAGO. a) Renta: EL ARRENDATARIO conviene en pagar a EL ARRENDANTE en concepto de renta mensual la cantidad de DIECIOCHO MIL QUETZALES (Q18,000.00), pago que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA); por lo que el monto total del contrato por el plazo pactado en la cláusula octava será de CIENTO VEINTISÉIS MIL QUETZALES (Q126,000.00), valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA); b) Forma de Pago: El pago por el arrendamiento del inmueble será cubierto por la Dirección Administrativa Financiera de la Dirección General del Deporte y la Recreación de la siguiente manera: siete (7) pagos mensuales y consecutivos cada uno de dieciocho mil quetzales (Q18,000.00), que incluyen el Impuesto al Valor Agregado, el pago se realizará por plazo vencido u otra forma que disponga la citada Dirección, en moneda

nacional, con acreditamiento por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas a la cuenta bancaria que reporte EL ARRENDANTE; con cargo a la Partida Presupuestaria número DOS MIL VEINTIDÓS GUION ONCE MILLONES CIENTO TREINTA MIL QUINCE GUION CIENTO CUATRO GUION CERO CERO GUION TRECE GUION CERO CERO GUION CERO CERO CERO GUION CERO CERO UNO GUION CERO CERO CERO GUION CIENTO CINCUENTA Y UNO GUION CERO CIENTO UNO GUION VEINTIDÓS (2022-11130015-104-00-13-00-000-001-000-151-0101-22) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente y/o cualquier otra partida que pudiere resultar afectada. EL ARRENDANTE queda obligado a presentar mensualmente Factura Electrónica en Línea (FEL) contable que ampare el pago de conformidad con este contrato durante la vigencia del mismo a entera satisfacción de la Dirección Administrativa Financiera.

**SÉPTIMA: SERVICIOS.** El pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, y demás servicios, serán realizados por cuenta de EL ARRENDATARIO. **OCTAVA: PLAZO.** El plazo del presente contrato será de siete (7) meses, contados a partir del uno de junio de dos mil veintidós (1/6/2022) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós (31/12/2022). El plazo podrá prorrogarse como lo establece el artículo cincuenta y uno (51) de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo cuarenta y tres (43) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. **NOVENA: ESTADO DEL INMUEBLE Y PROHIBICIONES.** a) Estado del Inmueble: EL ARRENDATARIO manifiesta que recibe el inmueble objeto de este contrato en condiciones de conservación, limpieza, salubridad e higiene con servicios de energía eléctrica y agua potable. b) Prohibiciones: 1) Queda expresamente prohibido a EL ARRENDATARIO destinar el inmueble a un uso distinto, así como subarrendarlo parcial o totalmente; 2) Guardar en el inmueble cualquier sustancia inflamable, corrosiva, salitrosa o cualquier otra que produzca humedad o conlleve de cualquier forma peligro para el inmueble dado en arrendamiento o a las propiedades vecinas; 3) Guardar en el inmueble: pertrechos de

6ta. Calle y 6ta. Avenida Zona 1, Palacio Nacional de la Cultura, Teléfono 23747575 Ext. 1720, correo: [juridico@mcd.gob.gt](mailto:juridico@mcd.gob.gt)

[www.mcd.gob.gt](http://www.mcd.gob.gt)

1 2 3 4 5 8

Sigües en



Ministerio de Cultura y Deportes

Ricardo Santos Alvarado  
Abogado Jurídico II  
Delegación de Asuntos Jurídicos  
Dirección General del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes

guerra, armas prohibidas y cualquier otra sustancia o artefacto prohibido por la ley; y, desde ya exonera a EL ARRENDANTE de cualquier responsabilidad tanto civil o penal por el uso que se le dé al inmueble. DÉCIMA: REPARACIONES. EL ARRENDANTE se compromete a realizar todas las reparaciones y/o mejoras que sean necesarias dentro del inmueble descrito en la cláusula segunda con el objeto de evitar la destrucción o deterioro de lo almacenado por EL ARRENDATARIO; y, toda reparación de naturaleza urgente necesaria y locativa que se tenga que realizar EL ARRENDATARIO deberá comunicarlo a EL ARRENDANTE lo antes posible, para que se realicen las reparaciones. DÉCIMA PRIMERA: OTRAS CONDICIONES. a) Los gastos de mantenimiento (pintura, reparaciones por uso de artefactos sanitarios, lavamanos, eléctricos, entre otros), serán a cuenta de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes; y, b) La recepción y entrega del inmueble se hará a través de actas administrativas suscritas por el Jefe Administrativo de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes. DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍAS. EL ARRENDANTE se obliga a presentar a favor de la Dirección General del Deporte y la Recreación, Seguro de Caución de Cumplimiento de Contrato por el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones por este medio contraídas; en tanto dicho seguro de caución no esté aceptado por EL ARRENDATARIO no podrá hacerse ningún pago a EL ARRENDANTE. El Seguro de Caución de Cumplimiento de Contrato se hará efectivo o se ejecutará por parte de EL ARRENDATARIO cuando EL ARRENDANTE incurra en incumplimiento de las obligaciones contraídas a través del presente Contrato. DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Se podrá dar por terminado el presente contrato por las siguientes causas: a) EL ARRENDATARIO sin ninguna responsabilidad de su parte podrá dar terminado el contrato en caso de evidente negligencia por parte de EL ARRENDANTE en la prestación del arrendamiento contratado o negativa infundada de cumplir con sus obligaciones

contractuales; b) Por vencimiento del plazo; c) Por acuerdo entre las partes; d) Por caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones contractuales, en este caso se dará aviso por escrito de la imposibilidad dentro del plazo de diez (10) días hábiles de acaecido el hecho, en cuyo caso los otorgantes no incurrirán en responsabilidad por incumplimiento; e) Por insuficiencia presupuestaria o derivados a políticas de austeridad en el gasto que adopte el Estado, y si así conviniere a sus intereses, sin necesidad de declaración judicial alguna; f) Si EL ARRENDATARIO desea rescindir el presente contrato antes de su vencimiento, deberá dar aviso de rescisión a EL ARRENDANTE en un plazo de treinta (30) días hábiles de anticipación; g) La falta de pago de dos o más cuotas mensuales de renta dará derecho a EL ARRENDANTE a dar por terminado el presente Contrato de Arrendamiento, siempre y cuando no sea por la causal descrita en la literal e) de la presente cláusula. DÉCIMA CUARTA: IMPUESTOS. Queda entendido que las partes son responsables del pago de los impuestos que a cada uno les corresponda, de conformidad con lo que establecen las leyes tributarias respectivas, en relación con el presente contrato. DÉCIMA QUINTA: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y CONTROVERSIAS. EL ARRENDANTE se somete expresamente a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado a este contrato, renunciando al fuero de su domicilio y en caso de acción judicial, se somete a los tribunales que elija EL ARRENDATARIO teniéndose como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en este contrato. Los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivados del cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de este contrato será resuelto directamente entre nosotros con carácter conciliatorio, pero si fuere imposible llegar a un acuerdo la cuestión o cuestiones a dilucidar se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, conforme lo dispone el artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado. DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. EL ARRENDANTE manifiesta que conoce las penas relativas al delito de Cohecho

6ta. Calle y 6ta. Avenida Zona 1, Palacio Nacional de la Cultura, Teléfono 23747575 Ext. 1720, correo: [juridico@mcd.gob.gt](mailto:juridico@mcd.gob.gt)

[www.mcd.gob.gt](http://www.mcd.gob.gt)

Página 7 | 8

Síguenos en:



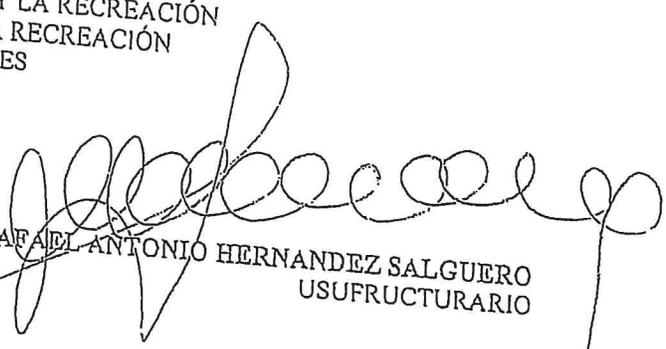
Costa Cultura y Deportes

Ricardo Santos Alvarado  
Asistente Jurídico II  
Delegación de Asesoría Jurídica  
Dirección General de Asesoría Jurídica  
Ministerio de Cultura y Deportes

así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del título trece XIII del Decreto número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y que adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. DÉCIMA SÉPTIMA: FINIQUITO. Al finalizar el plazo del presente contrato a solicitud de EL ARRENDANTE, EL ARRENDATARIO otorgará finiquito por el arrendamiento prestado, dicho finiquito será recíproco entre las partes. DÉCIMA OCTAVA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. Para que el presente contrato surta sus efectos legales, deberá ser aprobado de conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado. DÉCIMA NOVENA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO. EL ARRENDATARIO y EL ARRENDANTE en los términos y condiciones estipuladas, aceptamos el presente contrato, el que hemos leído íntegramente, y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, el cual queda contenido en cuatro (4) hojas de papel bond tamaño oficio, impresas en su lado anverso y reverso, con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes.



LIC. MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI  
DIRECTOR GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN  
VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN  
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

  
RAFAEL ANTONIO HERNANDEZ SALGUERO  
USUFRUCTUARIO