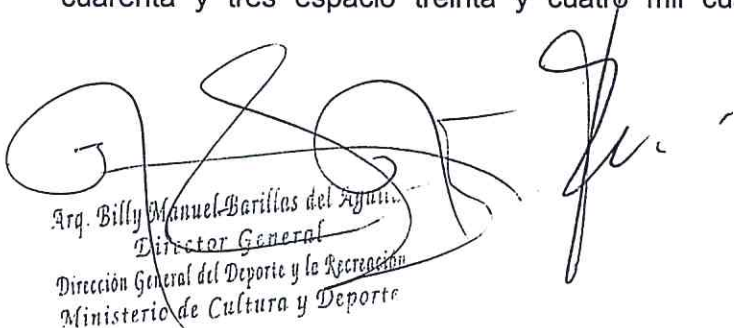


CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO MCD GUION DOSCIENTOS DIEZ GUION DOS MIL DIECINUEVE (MCD-210-2019). -----

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 22594 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 guion 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 guion 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, 33238); y en cumplimiento a la delegación conferida por el Viceministro del Deporte y la Recreación, a través de la Resolución Número cinco guion 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, Patio de la Cultura, oficina número siete (7), del Palacio Nacional de la Cultura, de la ciudad de Guatemala; y **LUIS FERNANDO VILLATORO SHAK**, 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

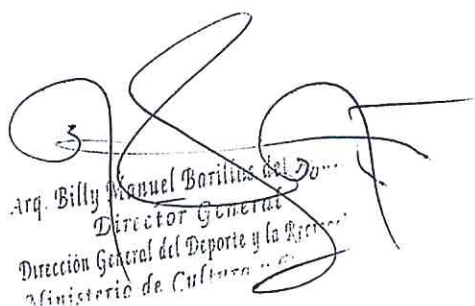


Arq. Billy Manuel Barillas del Aguila
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deporte



seiscientos dos (2343 34479 0602), extendido 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 **COMPAÑÍA 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 setecientos dos (702) de Auxiliares 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 Diez, 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"** (**COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**) y **"EL ARRENDATARIO" o "EL MINISTERIO"** (**MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES**) respectivamente; y, **e)** Que por el presente acto 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) **COMPAÑÍA 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 Orellana; II) **COMPAÑÍA 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, **COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, es titular del derecho de usufructo que pesa sobre el bien inmueble que se encuentra dentro de la finca 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



Arq. Billy Manuel Barrios del Valle
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes



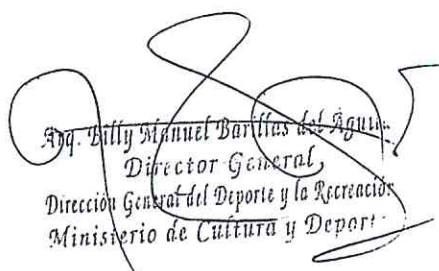


terreno compuesta de siete mil novecientos once punto cero siete metros cuadrados (7,911.07 m²) de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad al número noventa y tres (93), folio doscientos treinta y nueve (239), del libro uno (1) de Ferrocarriles y manifiesta el **ARRENDANTE** que sobre el inmueble no pesan gravámenes, limitaciones o anotaciones que puedan afectar los derechos que adquiere el **ARRENDATARIO**, con excepción de lo que le aparece 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth de ciento cuatro (104) grados, treinta y ocho (38) minutos, veintiséis (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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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

de observación cero (0) con un azimut de doscientos ochenta y cuatro (284) grados, cincuenta y tres (53) minutos, cero (0) segundos, con una distancia de veinticinco punto sesenta y nueve metros (25.69 m.); Según plano adjunto y que será anexo del presente contrato, área donde actualmente se ubican las instalaciones del Centro Deportivo y Recreativo Gerona. En dicho arrendamiento se incluye todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al Centro Deportivo y Recreativo relacionado. **CUARTA:**

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y DESTINO: A) CARACTERÍSTICAS: El inmueble cuenta con estructuras e instalaciones para la promoción de manifestaciones artísticas, culturales, deportivas y recreativas entre las que se encuentran dos canchas con gramilla sintéticas de fútbol cinco (5), una cancha polideportiva de concreto para juego de baloncesto, papi fútbol y voleibol, dos canchas polideportivas techadas con su propia área de graderío, área de baños para damas y caballeros; vestidores, áreas infantiles, jardines, vivero, módulos, kioscos para descanso, clínica médica y psicológica, garita de seguridad y tribuna con capacidad para ochocientas (800) personas; **B) DESTINO:** El inmueble relacionado se destinará para el funcionamiento del **CENTRO DEPORTIVO Y RECREATIVO GERONA**, bajo la Administración del Ministerio de Cultura y Deportes, a través de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio del Deporte y la Recreación. **QUINTA:**

PLAZO: El plazo del presente contrato será de cinco (5) años, contados a partir del uno de ~~noviembre~~ ^{/diciembre/} del año dos mil diecinueve ~~(1/11/2019)~~ ^{/1/12/2019/} al treinta y uno de ~~octubre~~ ^{/noviembre/} del dos mil ~~veinticuatro (31/10/2024).~~ ^(30/11/2024) Plazo que podrá prorrogarse de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley de Contrataciones del Estado y 43 de su Reglamento, a través de la suscripción de un nuevo contrato entre las partes. El recibo de pago de una de las rentas estipuladas en este contrato por parte de **EL ARRENDANTE** una vez haya vencido el plazo contractual, se entenderá como prórroga únicamente del mes efectivamente pagado, por lo que de ninguna manera se interpretará como prórroga indefinida del mismo. **SEXTA:**


Adm. Billy Manuel Barillas del Águila
Director General,
Dirección General del Deporte y la Recreación,
Ministerio de Cultura y Deportes





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 contrate 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 a la cuenta bancaria que reporte **EL ARRENDANTE**, con cargo al Código Programático número **DOS MIL DIECINUEVE 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 TRES GUION CERO CERO CERO GUION CIENTO CINCUENTA Y UNO GUION CERO CIENTO UNO GUION VEINTIDÓS (2019-11130015-104-00-13-00-000-003-000-151-0101-22)** 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; **B) 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, salitrosas, explosivas o provenientes de negocios ilícitos, así como otras que puedan 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 tuviere, quedando exonerado **EL ARRENDANTE** de toda responsabilidad por cualquier tipo de accidentes que se puedan suscitar en la fracción de bien inmueble arrendada; 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,**



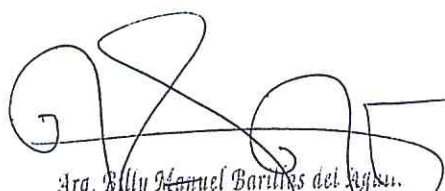
Arq. Billy Manuel Barrios del Aguila
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deporte





SOCIEDAD ANÓNIMA, por cualquier daño ocasionado. El hecho de que se ocasione daños a terceros o al medio ambiente será causal 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 locativa 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 extinguiere, rescindiere o se diere por terminado anticipadamente, se modifique o los bienes sean devueltos a su propietario, el presente contrato terminará de forma automática, sin responsabilidad de **COMPAÑÍA 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 **COMPAÑÍA 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 **COMPAÑÍA 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 dos rentas dará derecho a **EL ARRENDANTE** 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:** **COMPAÑÍA 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


Arq. Elly Manuel Barillas del Aguila.
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
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 éste, 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 las específicas 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

Administración Tributaria, contenidas en el Decreto número 20-2006 del Congreso de la República de Guatemala. **DÉCIMA CUARTA: IMPUESTO SOBRE LA RENTA: A EL ARRENDANTE** se le hará la retención del importe fijo más el porcentaje legal, sobre los montos que perciba, siempre y cuando no esté acogido a otro régimen de pago del referido impuesto, para lo cual deberá presentar previamente la constancia respectiva a la Dirección Administrativa Financiera de la Dirección General del Deporte y la Recreación de acuerdo con los Artículos 14, 43, 44 y 47 numeral 2 y 48 del Decreto número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria. **DÉCIMA QUINTA: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y CONTROVERSIAS:** Ambas partes manifestamos que renunciamos al fuero de nuestro domicilio y en caso de acción judicial, nos sometemos a los tribunales de los Contencioso Administrativo de la ciudad de Guatemala, 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 102 de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo, **EL ARRENDANTE**, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del título XIII del Decreto número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, en lo que fuera aplicable. **DÉCIMA SÉPTIMA: FINIQUITO:** Al finalizar el plazo del presente contrato a solicitud de **EL ARRENDANTE**, **EL**



Arq. Billy Manuel Barillas del Aguila
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deporte





ARRENDATARIO otorgará finiquito por los servicios prestados, dicho finiquito será recíproco entre las partes. **DÉCIMA OCTAVA: APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales, deberá ser aprobado por la autoridad superior, de conformidad con lo que establece el Artículo 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 seis (6) de papel bond tamaño oficio, las cuales se encuentran impresas en su lado anverso y reverso, con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes y de Compañía Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima, debidamente numeradas. testado: noviembre, (1/11/2019), y uno, octubre, (31/10/2024). OMITASE. Entre líneas: diciembre, (1/12/2019), noviembre, (30/11/2024). LEASE.

ARQUITECTO BILLY MANUEL BARILLAS DEL AGUILA

**Director General del Deporte y la Recreación del
Viceministerio del Deporte y la Recreación del
Ministerio de Cultura y Deportes.**

*Arq. Billy Manuel Barillas del Águila
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes*

LUIS FERNANDO VILLATORO SHAK
Administrador Único y Representante Legal de la
Entidad
COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIAS,
SOCIEDAD ANÓNIMA



DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



LIBRO DE ACTAS

Nº 001213

ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO SETENTA Y CUATRO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (2022). En la ciudad de Guatemala, siendo las diez horas (10:00), del treinta de diciembre del año dos mil veintidós (30/12/2022), reunidos en la sexta (6a) calle y sexta (6a) avenida, zona uno (1), tercer nivel, Patio de la Paz, oficina número dieciséis (16), Palacio Nacional de la Cultura, comparemos las siguientes personas: **MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI**, de cuarenta (40) años de edad, soltero, Abogado y Notario, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos treinta y ocho, cuarenta y ocho mil setecientos cincuenta y siete, cero ciento ocho (2438 48757 0108), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en mi calidad de Director General de la Dirección General del Deporte y la Recreación, tal como lo acredito con los documentos siguientes:

a) Fotocopia del Acuerdo Ministerial número novecientos uno guion dos mil veintiuno (901-2021), de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintiuno (23/08/2021); 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 (23/08/2021), 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; c) 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 (25/01/2021); señalo como lugar para recibir notificaciones la sexta (6a) calle y sexta (6a) avenida de la zona uno (1), tercer nivel, Patio de la Paz, oficina número dieciséis (16), Palacio Nacional de la Cultura, de esta ciudad capital, a quien en adelante podrá denominársele como **"EL MINISTERIO"**, y/o **"EL ARRENDATARIO"**; y **HUMBERTO HERNAN AMBROCIO ALONZO**, de cincuenta y un años (51) de edad, casado, de profesión contador, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil seiscientos treinta y uno, setenta mil novecientos cuarenta y dos, cero ciento uno (2631 70942 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad denominada **TECNOLOGÍA GLOBAL SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo cual acredito con el Acta Notarial de Nombramiento de fecha





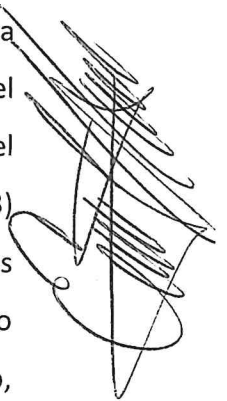
DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



LIBRO DE ACTAS

Nº 001214

veintiocho (28) de febrero del año dos mil veinte (2020) suscrita en la ciudad de Guatemala por el Notario Humberto Ramírez Caal, debidamente inscrita en el Registro Mercantil con 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 y/o citaciones la veintitrés (23) calle catorce guion setenta y cinco (14-75) Bodega cinco (5) Condado El Naranjo, zona cuatro (4) de Mixco, Guatemala, que en el texto de este documento se denominará, como el **"EL ARRENDANTE"**. Ambos comparecientes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados con anterioridad, **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, **c)** Que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la suscripción de la presente Acta Administrativa y nos apersonamos con el objeto de dejar constancia de lo siguiente: **PRIMERO: ANTECEDENTES.** El señor **HUMBERTO HERNAN AMBROCIO ALONZO**, en la calidad con que actúa, manifiesta que la entidad que representa **TECNOLOGÍA GLOBAL SOCIEDAD ANÓNIMA**, es la legítima propietaria y poseedora del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con el número de finca nueve mil ciento setenta y tres (9173), folio ciento setenta y tres (173) del Libro setecientos cincuenta y nueve E (759E) del Departamento de Guatemala, con las medidas y colindancias que le aparecen en su respectiva inscripción de dominio, ubicado en la veintitrés (23) calle catorce guion setenta y cinco (14-75) zona cuatro (4) de Mixco, Condado Naranjo, Centro Empresarial Fiori II, Bodega número uno (1) del Departamento de Guatemala, lo que acredita con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central. **SEGUNDO: BASE LEGAL.** Manifestamos los comparecientes que el presente acto se realiza conforme a las disposiciones establecidas en los artículos: cuarenta y tres (43) literal e) y cincuenta (50) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; Decreto número cincuenta y cuatro guion dos mil veintidós (54-2022), Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés (2023); cuarenta y dos (42) Bis del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; Acuerdo Gubernativo número trescientos sesenta y siete guion dos mil veintidós (367-2022) de fecha veintiocho de diciembre de dos mil veintidós





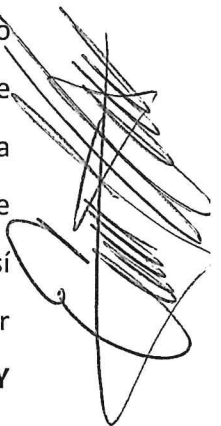
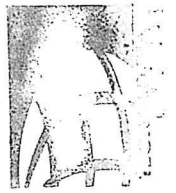
DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



LIBRO DE ACTAS

Nº 001215

(28/12/2022) Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente para el ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023); diecisiete (17) y dieciocho (18) del Acuerdo Gubernativo número veintisiete guion dos mil ocho (27-2008) de fecha diez de enero de dos mil ocho (10/01/2008), Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes. **TERCERO: A) OBJETO:** Por el presente acto "EL ARRENDANTE" da en arrendamiento a "EL MINISTERIO" el inmueble indicado en el punto primero de la presente Acta. **B) ESPECIFICACIONES DEL ARRENDAMIENTO:** **b1) INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO:** El inmueble tiene un área de un mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados (1538 m2) que incluyen; **b2) Área de Bodega de un mil sesenta y uno metros cuadrados (1061 m2); b3) Área de Oficina 1er nivel de cuarenta y siete metros cuadrados (47 m2); b4) Área de oficina 2do nivel de ciento quince metros cuadrados (115 m2); b5) Área de mezzanine de doscientos setenta metros cuadrados (270 m2); b6) Módulo de sanitarios de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m2), área de estacionamiento para cuatro (4) vehículos. C) DESTINO DEL INMUEBLE:** El inmueble relacionado en el punto primero de la presente acta se destinará exclusivamente para el uso y funcionamiento de 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, quedando expresamente prohibido destinarlo a fines distintos, así como sub-arrendarlo total o parcialmente. **D) RENTA: "EL MINISTERIO" conviene en pagar a "EL ARRENDANTE" una renta única de SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE QUETZALES EXACTOS (Q 67,549.00) por un plazo de treinta (30) días calendario, monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), mantenimiento y agua potable. CUARTO: PLAZO Y FORMA DE PAGO. a) PLAZO:** El plazo del presente arrendamiento será de treinta (30) días calendario, contados del dos (2) al treinta y uno (31) de enero del año dos mil veintitrés (2023); **b) FORMA DE PAGO:** el pago por el arrendamiento del inmueble se hará de la siguiente manera: Un (1) único pago por la cantidad de SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE QUETZALES EXACTOS (Q 67,549.00), que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el pago se realizará por plazo vencido u otra forma que disponga la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio Del Deporte y la Recreación, en moneda nacional con acreditamiento por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas, a la cuenta bancaria que reporte "EL ARRENDANTE", contra entrega de la factura electrónica





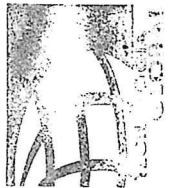
DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



LIBRO DE ACTAS

Nº 001216

en línea (FEL) a entera satisfacción de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio del Deporte y la Recreación; pago que será cubierto por el Departamento Financiero de la Dirección Administrativa y Financiera de la Dirección General del Deporte y la Recreación, con cargo a la partida presupuestaria número: dos mil veintitrés 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 (2023-11130015-104-00-13-00-000-001-000-151-0101-22) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés, y/o cualquier otra partida que pudiera resultar afectada. **"EL ARRENDANTE"** queda obligado a presentar una factura electrónica en línea (FEL), que ampare el pago de conformidad con esta acta durante la vigencia de la misma.



QUINTO: GARANTIA. **"EL ARRENDANTE"** caucionará seguro de caución de cumplimiento a favor de la **Dirección General del Deporte y la Recreación**, por el diez por ciento (10%) del monto de la presente negociación, seguro de caución que estará vigente por el plazo de esta Acta, de conformidad con lo establecido en el artículo sesenta y cinco (65) de la Ley de Contrataciones del Estado. **SEXTO: ESTADO DEL INMUEBLE, PROHIBICIONES Y PAGO DE SERVICIOS.** a) **ESTADO DEL INMUEBLE:** **"EL MINISTERIO"** manifiesta que recibe el inmueble objeto del presente acto en adecuadas condiciones de conservación, limpieza, salubridad e higiene, con todas sus instalaciones eléctricas completas, y en general del servicio de energía eléctrica, con instalaciones básicas de iluminaciones, no posee instalaciones especiales, telefonía, o intercomunicador, el servicio de agua es municipal; b) **PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido a **"EL MINISTERIO"** guardar en el inmueble que por este acto se da en arrendamiento, cualquier sustancia inflamable, corrosiva, salitrosa o de otro tipo, que produzcan humedad o conlleven en cualquier forma peligro para el inmueble dado en arrendamiento o a los vecinos. Además de lo anterior, también le queda prohibido guardar en el inmueble, pertrechos de guerra y armas prohibidas y cualquier otra sustancia o artefacto prohibido por la ley y desde ya exonera a la parte arrendante, de cualquier responsabilidad tanto civil como penal, por el uso que se le dé al inmueble; además subarrendar total o parcialmente o darle uso distinto que no sea el especificado, así mismo el pago que genere de cualquier impuesto, tasa o contribución corre a cuenta de **"EL ARRENDANTE"**, desligando totalmente a **"EL MINISTERIO"**; y c) **PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS:** El pago con concepto de servicio de





DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCION ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



LIBRO DE ACTAS

Nº 001217

energía eléctrica correspondiente al inmueble otorgado en arrendamiento, será por cuenta de "EL MINISTERIO". **SÉPTIMO: REPARACIONES.** "EL ARRENDANTE" se compromete a realizar todas las reparaciones y mantenimiento y/o mejoras debidas a defectos de construcción o deterioro normal por el tiempo. **OCTAVO: OTRAS CONDICIONES.** "EL MINISTERIO" se compromete a: a) responder y pagar por cualquier daño o perjuicio causado al inmueble objeto del presente arrendamiento, ya sea por negligencia, descuido o mal uso por razones que le sean imputables a "EL MINISTERIO", sus empleados, dependientes, o terceras personas vinculadas a este; b) devolver el inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado. **NOVENO: FACULTADES DEL ARRENDANTE.** La falta del único pago de la renta dará derecho a "EL ARRENDANTE" a dar por vencido el presente arrendamiento, demandar en la vía correspondiente el pago de las rentas debidas, más los daños y perjuicios que eventualmente se puedan causar. **DÉCIMO: TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.** "EL MINISTERIO", sin ninguna responsabilidad de su parte, podrá dar por terminado el presente arrendamiento por las causas siguientes: a) En caso de evidente negligencia por parte de "EL ARRENDANTE" en la prestación del arrendamiento o negativa infundada de cumplir con sus obligaciones contraídas por el presente acto; b) Por vencimiento del plazo; c) Por rescisión acordada entre las partes; d) Por caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el presente acto. En este caso se dará aviso por escrito de la imposibilidad dentro de los diez (10) días hábiles de acaecido el hecho, en cuyo caso los otorgantes no incurrirán en responsabilidades por incumplimiento; e) Por aviso escrito dado a "EL ARRENDANTE" con una notificación, no menor de diez (10) días hábiles; f) Por insuficiencia presupuestaria del renglón presupuestario correspondiente, o derivados a políticas de austeridad en el gasto que adopte El Estado, y si así conviniere a sus intereses y sin necesidad de declaración judicial alguna. **DÉCIMO PRIMERO: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y CONTROVERSIAS.** Yo "EL ARRENDANTE" me someto expresamente a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado al presente acto, renunciando al fuero de mi domicilio y en caso de acción judicial, me someto a los tribunales que elija "EL MINISTERIO", teniéndose como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en el presente acto. Los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivado del incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de este acto, será resuelto





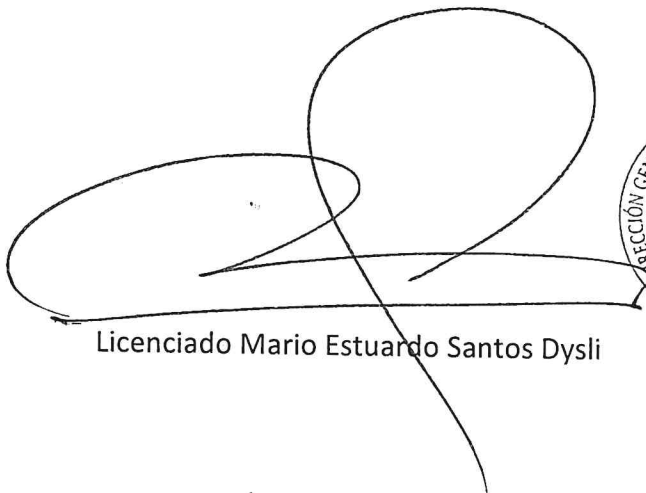
DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



LIBRO DE ACTAS

Nº 001218

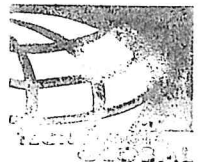
directamente entre nosotros con carácter conciliatorio, pero si fuera imposible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidar se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, conforme lo dispone el artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones de Estado. Se finaliza la presente acta la cual está contenida en seis (6) hojas de papel bond impresas en su anverso, en el mismo lugar y fecha de su inicio, siendo las diez horas con treinta minutos (10:30), la que previa lectura de lo escrito por los comparecientes, y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la ratificamos, aceptamos y firmamos.



Licenciado Mario Estuardo Santos Dysli



Humberto Hernan Ambrocio Alonzo





DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

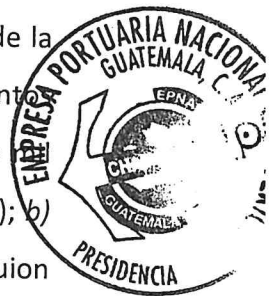


LIBRO DE ACTAS

Nº 001207

ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO SETENTA Y TRES GUION DOS MIL VEINTIDOS (2022).

En la ciudad de Guatemala, siendo las nueve horas (9:00), del treinta de diciembre del año dos mil veintidós (30/12/2022), reunidos en la sexta (6a) calle y sexta (6a) avenida, zona uno (1), tercer nivel, Patio de la Paz, oficina número dieciséis (16), Palacio Nacional de la Cultura, comparecemos las siguientes personas: **MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI**, de cuarenta (40) años de edad, soltero, Abogado y Notario, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- 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 -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Director General de la Dirección General del Deporte y la Recreación tal como lo acredito con los documentos siguientes: a) Fotocopia del Acuerdo Ministerial número novecientos uno guion dos veintiuno (901-2021), de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintiuno (23/08/2021); 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 (23/08/2021), 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; c) 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 (25/01/2021); señalo como lugar para recibir notificaciones la sexta (6a) calle y sexta (6a) avenida de la zona uno (1), tercer nivel, Patio de la Paz, oficina número dieciséis (16), Palacio Nacional de la Cultura, de esta ciudad capital, a quien en adelante podrá denominársele como **"EL MINISTERIO"**, y/o **"EL ARRENDATARIO"**; y **LUIS FERNANDO MORALES BARRIOS**, de treinta y cuatro años (34) de edad, casado, Contador Público y Auditor, guatemalteco, con domicilio en el Departamento de Retalhuleu, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- un mil ochocientos treinta y seis espacio sesenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro espacio un mil ciento ocho (1836 64434 1108), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA** de la entidad denominada **EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO**, lo





DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



LIBRO DE ACTAS

Nº 001208

acredito con los documentos siguientes: a) Fotocopia Legalizada del Acuerdo Gubernativo número tres (03), emitido con fecha treinta (30) de mayo de dos mil veintidós (2022), b) Fotocopia legalizada del Acta de toma de Posesión del Cargo número cero cero uno guion dos mil veintidós (001-2022), de fecha uno (01) de junio de dos mil veintidós (2022) y señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la tercera (3ra) calle y avenida del Ferrocarril, del Municipio de Champerico, del Departamento de Retalhuleu, sede de la Empresa Portuaria Nacional Champerico, a quien en el transcurso del presente podrá denominársele como **"EL ARRENDANTE"**. Ambos comparecientes manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personal consignados con anterioridad, b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, c) Que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la suscripción de la presente Acta Administrativa y nos apersonamos con el objeto de dejar constancia de lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES. El señor **LUIS FERNANDO MORALES BARRIOS**, en la calidad con que actúa, manifiesta que la entidad que representa la **EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO**, es la legítima propietaria y poseedora del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con el número de finca ciento treinta y cinco (135) folio doscientos noventa y tres (293) del libro cuatro (4) A de Guatemala, con las medidas y colindancias que le aparecen en su respectiva inscripción de dominio, ubicado en la décima (10) calle tres guion treinta y uno (3-31), zona uno (1) Ciudad de Guatemala, del Departamento de Guatemala; lo que acredita con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central.

SEGUNDO: BASE LEGAL. Manifestamos los comparecientes que el presente acto se realiza conforme a las disposiciones establecidas en los artículos: cuarenta y tres (43) literal e) y cincuenta (50) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; Decreto número cincuenta y cuatro guion dos mil veintidós (54-2022), Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés (2023); cuarenta y dos (42) Bis del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; Acuerdo Gubernativo número trescientos sesenta y siete guion dos mil veintidós (367-2022) de fecha veintiocho de diciembre de dos mil veintidós (28/12/2022) Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente para





DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCION ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



LIBRO DE ACTAS

Nº 001209

ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023); diecisiete (17) y dieciocho (18) del Acuerdo Gubernativo número veintisiete guion dos mil ocho (27-2008) de fecha diez de enero de dos mil ocho (10/01/2008), Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes. **TERCERO: A) OBJETO:** Por el presente acto "EL ARRENDANTE" da en arrendamiento a "EL MINISTERIO" el inmueble indicado en el punto primero de la presente Acta. **B) ESPECIFICACIONES DEL ARRENDAMIENTO: b1) INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO:** El inmueble tipo Edificio de cuatro (4) niveles, techo de terraza o loza, ambientes para oficina, elevador, energía eléctrica, cisterna, agua potable, parqueo, entre otros servicios; **b2) DESTINO DEL INMUEBLE:** El inmueble relacionado en el punto primero de la presente acta 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, quedando expresamente prohibido destinarlo a fines distintos, así como arrendarlo total o parcialmente; **C) RENTA:** "EL MINISTERIO" conviene en pagar a "EL ARRENDANTE" una renta única de **CUARENTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 45,000.00)**, por un plazo del dos al treinta y uno de enero del dos mil veintitrés, monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). **CUARTO: PLAZO Y FORMA DE PAGO. a) PLAZO:** El plazo del presente arrendamiento será de treinta (30) días calendario, contados del dos (2) al treinta y uno (31) de enero del año dos mil veintitrés (2023); **b) FORMA DE PAGO:** el pago por el arrendamiento del inmueble se hará de la siguiente manera: Un (1) único pago por la cantidad de **CUARENTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 45,000.00)** que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el pago se realizará por plazo vencido u otra forma que disponga la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio Del Deporte y la Recreación, en moneda nacional con acreditamiento por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas, a la cuenta bancaria que reporte "EL ARRENDANTE", contra entrega de la factura electrónica en línea (FEL) a entera satisfacción de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio del Deporte y la Recreación; pago que será cubierto por el Departamento Financiero de la Dirección Administrativa y Financiera de la Dirección General del Deporte y la Recreación, con cargo a la partida presupuestaria número dos mil veintitrés guion once millones ciento treinta mil quince guion ciento cuatro guion cero cero guion trece guion cero cero guion cero cero guion





DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



LIBRO DE ACTAS

Nº 001210

guion cero cero uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion veintidós (2023-11130015-104-00-13-00-000-001-000-151-0101-22) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés, y/o cualquier otra partida que pudiera resultar afectada. **"EL ARRENDANTE"** queda obligado a presentar una factura electrónica en línea (FEL), que ampare el pago de conformidad con esta acta durante la vigencia de la misma. **QUINTO: GARANTIA.** **"EL ARRENDANTE"** caucionará seguro de caución de cumplimiento a favor de la **Dirección General del Deporte y la Recreación**, por el diez por ciento (10%) del monto de la presente negociación, seguro de caución que estará vigente por el plazo de esta Acta, de conformidad con lo establecido en el artículo sesenta y cinco (65) de la Ley de Contrataciones del Estado. **SEXTO: ESTADO DEL INMUEBLE, PROHIBICIONES Y PAGO DE SERVICIOS.** a) **ESTADO DEL INMUEBLE:** **"EL MINISTERIO"** manifiesta que recibe inmueble objeto del presente acto en adecuadas condiciones de conservación, limpieza, salubridad e higiene, con todas sus instalaciones eléctricas completas, y en general del servicio de energía eléctrica, con instalaciones básicas de iluminaciones, no posee instalaciones especiales, telefonía, o intercomunicador, el servicio de agua es municipal; b) **PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido a **"EL MINISTERIO"** guardar en el inmueble que por este acto se da en arrendamiento, cualquier sustancia inflamable, corrosiva, salitrosa o de otro tipo, que produzcan humedad o conlleven en cualquier forma peligro para el inmueble dado en arrendamiento o a los vecinos. Además de lo anterior, también le queda prohibido guardar en el inmueble, pertrechos de guerra y armas prohibidas y cualquier otra sustancia o artefacto prohibido por la ley y desde ya exonera a la parte arrendante, de cualquier responsabilidad tanto civil como penal, por el uso que se le dé al inmueble, además, subarrendar total o parcialmente o darle uso distinto que no sea el especificado, así mismo, el pago que genere de cualquier impuesto, tasa o contribución corre a cuenta de **"EL ARRENDANTE"**, desligando totalmente a **"EL MINISTERIO"**; y c) **PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS:** El pago con concepto de servicio de energía eléctrica y agua correspondiente al inmueble otorgado en arrendamiento, será por cuenta de **"EL MINISTERIO"**. **SÉPTIMO: REPARACIONES.** **"EL ARRENDANTE"** se compromete a realizar todas las reparaciones y mantenimiento y/o mejoras debidas a defectos de construcción o deterioro normal por el tiempo. **OCTAVO: OTRAS CONDICIONES.** **"EL MINISTERIO"** se compromete a: a) responder y pagar por cualquier





DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



LIBRO DE ACTAS

Nº 001211

daño o perjuicio causado al inmueble objeto del presente arrendamiento, ya sea por negligencia, descuido o mal uso por razones que le sean imputables a "EL MINISTERIO", sus empleados, dependientes, o terceras personas vinculadas a este; b) A devolver el inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado. **NOVENO: FACULTADES DEL ARRENDANTE.** La falta del único pago de la renta dará derecho a "EL ARRENDANTE" a dar por vencido el presente arrendamiento, demandar en la vía correspondiente el pago de las rentas debidas, más los daños y perjuicios que eventualmente se puedan causar. **DÉCIMO: TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.** "EL MINISTERIO", sin ninguna responsabilidad de su parte, podrá dar por terminado el presente arrendamiento por las causas siguientes: a) En caso de evidente negligencia por parte de "EL ARRENDANTE", en la prestación del arrendamiento o negativa infundada de cumplir con sus obligaciones contraídas por el presente acto; b) Por vencimiento del plazo; c) Por rescisión acordada entre las partes; d) Por caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el presente acto. En este caso se dará aviso por escrito de imposibilidad dentro de los diez (10) días hábiles de acaecido el hecho, en cuyo caso los otorgantes no incurrirán en responsabilidades por incumplimiento; e) Por aviso escrito dado a "EL ARRENDANTE" con una notificación, no menor de diez (10) días hábiles; f) Por insuficiencia presupuestaria del reglón presupuestario correspondiente, 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. **DÉCIMO PRIMERO: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y CONTROVERSIAS.** YO "EL ARRENDANTE" me someto expresamente a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado al presente acto, renunciando al fuero de mi domicilio y en caso de acción judicial, me someto a los tribunales que elija "EL MINISTERIO", teniéndose como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en el presente acto. Los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivado del incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de este acto, será resuelto directamente entre nosotros con carácter conciliatorio, pero si fuera 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 de Estado. Se finaliza la presente acta la cual está contenida en seis (6) hojas de papel bond impresas en su anverso, en el mismo lugar y fecha de su inicio, siendo





DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



LIBRO DE ACTAS

Nº 001212

las nueve horas con treinta minutos (09:30), la que previa lectura de lo escrito por los comparecientes, y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la ratificamos, aceptamos y firmamos.



Licenciado Mario Estuardo Santos Dysli



Luis-Fernando Morales Barrios



DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
LIBRO DE ACTAS



Nº 002078

ACTA DE NEGOCIACIÓN NUMERO DIEZ GUION DOS MIL VEINTIDÓS (10-2022). En el Municipio de Guatemala, siendo las catorce (14:00) horas del treinta (30) de diciembre de dos mil veintidós (30/12/2022), reunidos en la oficina número tres (3) segundo nivel, Patio de la Vida, del Palacio Nacional de la Cultura, ubicado en la sexta (6ta.) calle y sexta (6ta.) avenida de la zona uno (1), NOSOTROS: Licenciado **HUGO ROBERTO TUN ACOSTA**, de treinta y cinco (35) años de edad, soltero, Contador Público y Auditor, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- número dos mil doscientos noventa y nueve espacio ochenta y cinco mil trescientos setenta y ocho espacio un mil setecientos uno (2299 85378 1701), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en calidad de Director Técnico I con cargo funcional Director Administrativo Financiero de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación, calidad que acredito con: **a)** Acuerdo Ministerial Número seiscientos setenta guion dos mil veintiuno (670-2021) de fecha uno de julio de dos mil veintiuno (01/07/2021); **b)** Certificación del Acta de Toma de posesión del cargo número seis guion dos mil veintiuno (6-2021) de fecha uno de julio de dos mil veintiuno (01/07/2021), asentada en folio número ochenta (80) del Libro de Actas Número L dos, treinta y tres mil doscientos treinta y ocho (L2, 33238) de la Delegación de Recursos Humanos, autorizado por la Contraloría General de Cuentas; y **c)** en atención a las funciones señaladas en el Oficio DGDR guion dos mil quinientos setenta y seis guion dos mil veintiuno (OFICIO DGDR-2576-2021) de fecha uno de julio de dos mil veintiuno (01/07/2021) del Director General de la Dirección General del Deporte y la Recreación, señalo como lugar para recibir notificaciones, la sexta (6ª) calle y sexta (6ª) avenida zona uno (1), Palacio Nacional de la Cultura de éste Municipio y Departamento; en lo sucesivo de la presente acta me denominaré indistintamente como **"EL ARRENDATARIO"** o **"LA PARTE ARRENDATARIA"** refiriéndose a la Dirección General del Deporte y la Recreación; y por la otra parte: **RAFAEL ANTONIO HERNÁNDEZ SALGUERO**, de ochenta y tres (83) años de edad, soltero, guatemalteco, comediante, de éste domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil doscientos sesenta y seis espacio diez mil quinientos cincuenta y uno espacio cero ciento uno (2266 10551 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en nombre propio y señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones en la tercera (3ra.) Avenida treinta y seis guion cincuenta y cinco (36-55) Casa siete (7) Zona dos (2), El Zapote Condominio Valle Escondido del Municipio de Guatemala del Departamento de Guatemala; en lo sucesivo de la presente acta me denominaré indistintamente indistintamente como **"EL ARRENDANTE"** o **"LA PARTE ARRENDANTE"**. Ambos comparecientes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal antes





DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
LIBRO DE ACTAS



Nº 002079

indicados **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y **c)** Que las calidades con que actuamos son suficientes de conformidad con la Ley y a nuestro juicio para la suscripción de la presente **ACTA ADMINISTRATIVA DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con los siguientes puntos: **PRIMERO: BASE LEGAL:** Por tratarse de una institución del Estado quien toma en arrendamiento el inmueble objeto de la presente acta, se fundamenta en lo establecido en la siguiente normativa: **a)** Artículos: uno (1), tres (3), cuarenta y tres (43), literal e) y cincuenta (50) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y el artículo cuarenta y dos (42) bis, del Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), del Presidente de la República de Guatemala, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, toda vez que el monto de la presente negociación no excede de cien mil quetzales (Q100,000.00), por lo que es procedente dejar constancia en la presente Acta los pormenores de la Negociación. **SEGUNDO: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO:** Declara "**EL ARRENDANTE**", que es legítimo propietario del inmueble que por este acto da en arrendamiento a "**LA PARTE ARRENDATARIA**" con dirección registral en la doce (12) avenida trece guion cuarenta y nueve (13-49) de la zona uno (1) del Municipio de Guatemala del Departamento de Guatemala, lo cual acredita mediante certificación del Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, que se encuentra inscrito con el número de finca setecientos cuatro (704), del folio ciento ochenta y nueve (189) y libro seis (6) de libro antiguo; y según recibo de Energía Eléctrica emitido por la Empresa Eléctrica de Guatemala, Sociedad Anónima (EEGSA), es en la doce (12) avenida trece guion cuarenta y nueve (13-49) Apto. A de la zona uno (1) del Municipio de Guatemala del Departamento de Guatemala; el cual consta de los ambientes, materiales y distribuciones que obran en la cotización que forma parte de éste documento y del expediente de contratación; manifiesta "**EL ARRENDANTE**" que dicho inmueble se encuentra libre de gravámenes, limitaciones y anotaciones que puedan afectar el uso, derechos y los intereses de "**EL ARRENDANTE**", y en todo caso se compromete al saneamiento de ley. **TERCERO: USO Y DESTINO DEL BIEN INMUEBLE:** El bien inmueble objeto de la presente acta, será utilizado por "**EL ARRENDATARIO**" para funcionamiento exclusivo de las instalaciones de la Sección de Archivo de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes, para el desarrollo de actividades propias e inherentes a la naturaleza de un archivo, quedando prohibido dar un uso o destino distinto a dicho inmueble sin previo aviso y consentimiento de "**EL ARRENDANTE**". **CUARTO: PLAZO DE CONTRATACIÓN:** El plazo de la presente acta administrativa de arrendamiento es del UNO (1) AL TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023). **QUINTO: VALOR DE LA CONTRATACIÓN Y FORMA DE PAGO:** **a) VALOR TOTAL DE LA CONTRATACIÓN:** El





DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
LIBRO DE ACTAS



Nº 002080

valor total por el arrendamiento del inmueble descrito en el punto segundo de la presente acta, asciende a la cantidad total de DIECIOCHO MIL QUETZALES (Q18,000.00); **b) FORMA DE PAGO:** El valor total de la contratación será cubierto mediante un único pago correspondiente al período del 1 al 31 de enero de 2023, por la cantidad de dieciocho mil quetzales (Q18,000.00) mismo que conforme a la Ley incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), siempre y cuando "EL ARRENDANTE" haya entregado en tiempo la factura correspondiente; el monto total de la presente negociación se garantiza con cargo al Código Programático del Presupuesto General de Egresos de la Dirección General del Deporte y la Recreación, con cargo a la partida presupuestaria número dos mil veintitrés 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 (2023-11130015-104-00-13-00-000-001-000-151-0101-22) a las que a futuro correspondan; dicho pago se hará en moneda nacional, con base a lo establecido en la presente acta, por medio de orden de compra, debiendo adjuntar a la misma, la factura respectiva y recibo de caja (en caso de factura cambiaria), fotocopia de la presente acta y carta de satisfacción de recepción del servicio, el cual se realizará por medio de acreditamiento bancario por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas a la cuenta bancaria que "EL ARRENDANTE" tenga registrada, a través de Comprobante Único de Registro (CUR) el que se hará efectivo por la prestación del servicio de arrendamiento por mes vencido.

SEXTO: MEJORAS Y REPARACIONES: **I. Mejoras.** Son las modificaciones que se realizan al bien inmueble para mejorar el ornato, evitar la destrucción del bien inmueble o que sean necesarias para la adecuada utilización, sin que estas modifiquen su estructura.

A. Necesarias. Cuando tienen por objeto impedir el deterioro o destrucción del inmueble.

B. Útiles. Cuando sin pertenecer a la clase de necesarias, aumentan el valor y renta del inmueble.

C. Recreo. Cuando sin ser necesarias y útiles sirven para ornato lucimiento o mayor comodidad. Todo tipo de mejora que se le haga al inmueble, incluso las necesarias y locativas, quedarán a favor del mismo, a excepción de los acuerdos expresos celebrados entre las partes. Las mejoras necesarias serán pagadas con cargo de "LA PARTE ARRENDANTE".

II. Reparaciones. A. Necesarias. Las reparaciones necesarias serán cubiertas por "LA PARTE ARRENDANTE". Estas se refieren a las que sean indispensables para el adecuado uso del bien inmueble y que deriven de mala calidad o deterioro de la construcción, instalaciones o estructura del bien inmueble.

Locativas. Serán cubiertas por "EL ARRENDANTE". Estas se refieren a los deterioros que deriven del uso del bien inmueble, ocasionadas por "EL ARRENDATARIO". Las mejoras y reparaciones necesarias serán a cargo de "LA PARTE ARRENDANTE", quien deberá atenderlas y realizarlas dentro de cinco (5) días hábiles después de notificado, siempre y cuando se soliciten por escrito. Las mejoras útiles y de recreo y las





DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
LIBRO DE ACTAS



Nº 002081

reparaciones locativas, podrán ser a cargo de "EL ARRENDATARIO". **SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** A) "EL ARRENDATARIO" se obliga a: I) Cubrir los daños y perjuicios que se causen en el inmueble con motivo del uso realizado, salvo que estos se ocasionen por caso fortuito o caso de fuerza mayor que no sea imputable al mismo; II) La utilización del inmueble descrito para el uso indicado; III) No depositar en el inmueble sustancias corrosivas, inflamables, explosivas, drogas, estupefacientes, cualquier mercancía o material de ilícito comercio; IV) No subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de la presente acta; V) Entregar el inmueble de la misma manera que lo recibe. B) "LA PARTE ARRENDANTE" se obliga a: I) Entregar el inmueble en condiciones de habitabilidad y en buen estado de funcionamiento para el uso de "EL ARRENDATARIO"; II) Atender las solicitudes de reparaciones que sean necesarias para el correcto funcionamiento de los servicios del inmueble; III) Notificar por escrito a "EL ARRENDATARIO" sobre cualquier solicitud que presente en relación a situaciones derivadas o que afecten la negociación de éste arrendamiento de bien inmueble. **OCTAVO: PAGO DE SERVICIOS DEL INMUEBLE:** El valor de la renta mensual no incluye el pago de servicios básicos (agua, drenajes y energía eléctrica), por lo que dichos gastos corren por cuenta de "EL ARRENDATARIO" según los contadores de energía eléctrica y de agua potable descritos en la cotización referida en el punto segundo de la presente acta, quien podrá entregar a "EL ARRENDANTE" fotocopia de los recibos pagados por dichos servicios, siempre que exista solicitud formal y por escrito con cinco (5) días de anticipación. **NOVENO: PROHIBICIONES:** Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" ingresar, mantener o procesar en el inmueble que hoy se da en arrendamiento sustancias prohibidas, explosivas, salitrosas y cualquier otra que puedan poner en riesgo el inmueble, a sus ocupantes y en general que puedan provocar daño o que implique violación a cualquier ley o norma vigente. **DÉCIMO: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA RENTA:** El atraso de más de treinta (30) días calendario del valor de la única renta, dará derecho a "EL ARRENDANTE" a promover la desocupación del inmueble, dando un período de treinta días hábiles, ya que por tratarse del Estado a quien se le presta el servicio de arrendamiento, en ocasiones se presentan casos fortuitos o de fuerza mayor que impiden hacer el pago dentro del plazo convenido. El período indicado en ningún momento significará que "EL ARRENDANTE" condona la deuda del mes atrasado, únicamente implica que deberán esperar a que el problema que haya provocado el atraso, administrativo o financiero, sea resuelto por "EL ARRENDATARIO" por el Ministerio de Finanzas Públicas o por la autoridad que tenga a su cargo la resolución. **DÉCIMO PRIMERO: OTRAS OBLIGACIONES Y DERECHOS:** I) "EL ARRENDANTE" queda expresamente autorizado para que, por lo menos una vez al mes pueda supervisar el inmueble dado en arrendamiento. II) Toda reparación o mejora que se realice a la estructura del inmueble o afecte la dotación de servicios, debe ser

[Handwritten signature]





DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
LIBRO DE ACTAS



Nº 002082

previamente autorizada por escrito por "LA PARTE ARRENDANTE", con el objeto de evitar el menoscabo del inmueble o su alteración estética que pudiere implicar algún tipo de depreciación. III) Las partes convienen en que los daños que en el inmueble pueda sufrir durante la vigencia de ésta contratación, derivados de acontecimientos naturales tales como terremotos, sismos y otros similares, o situaciones humanas que sean calificadas como accidentes cometidos por personas ajenas a la presente acta, no implicará responsabilidad alguna para "EL ARRENDATARIO", pues no le es imputable tal situación. **DÉCIMO SEGUNDO: FORMA DE RESOLVER LAS CONTROVERSIAS:** Las partes convenimos en que cualquier controversia que surja derivada de la aplicación de ésta acta administrativa de arrendamiento, se resolverá administrativamente en forma conciliatoria y de no ser posible, se aplicará la vía Contenciosa Administrativa, conforme lo establece la ley de la materia. **DÉCIMO TERCERO: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y CONTROVERSIAS:** "LA PARTE ARRENDANTE", declara expresamente que renuncia al fuero de su domicilio y se somete a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado a ésta acta, teniendo como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en la presente acta, salvo que se diere aviso por escrito a la otra parte respecto del cambio que ocurriere. **DÉCIMO CUARTO: MODO DE TERMINAR EL ARRENDAMIENTO:** El arrendamiento termina por el cumplimiento del plazo fijado en la presente acta y también por las razones siguientes: a) Por convenio expreso entre las partes; b) Por nulidad o rescisión de la presente acta; c) Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada; d) Por expropiación o evicción de la cosa arrendada, conforme lo establece el Código Civil; e) Por convenir a los intereses del Estado. En tal sentido las partes, en este acto y en este punto celebramos y pactamos que, en cualquier momento "EL ARRENDATARIO" podrá dar por finalizada ésta contratación, debiendo existir aviso previo de 30 días, invocando el Convenio Expreso entre las partes, lo que implica que no incurre en responsabilidad civil o administrativa al dar por terminada la presente contratación. Este convenio expreso será la base y se citará en el instrumento en el cual se dé por terminado el arrendamiento que aquí se constituye. **DÉCIMO QUINTO PRÓRROGA CONTRACTUAL.** Ambas partes convenimos en que para los efectos pertinentes, no habrá prórroga en la contratación del arrendamiento del bien inmueble objeto de la presente acta. **DÉCIMO SEXTO. ACEPTACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** Por su parte, "LA PARTE ARRENDANTE", manifiesta que acepta expresamente el Arrendamiento del Inmueble que por este acto se le hace, así como todos y cada uno de los términos y condiciones ya relacionados. Ambas partes agregan bajo juramento, que están enteradas de las obligaciones que le impone la presente acta de conformidad con lo establecido en el Código Civil y demás normas vigentes. **DÉCIMO SEPTIMO. DECLARACIÓN:** "LA PARTE ARRENDANTE" declara BAJO JURAMENTO DE LEY, que no se encuentra dentro de las prohibiciones contenidas

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





DIRECCION GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
LIBRO DE ACTAS



Nº 002083

en el Artículo ochenta (80) de la "LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO", no teniendo ninguna limitación para la celebración de la presente contratación. **DÉCIMO OCTAVO:** DE LOS IMPUESTOS GENERADOS: "EL ARRENDANTE" deberá cumplir con las obligaciones de pago de impuestos que le correspondan, de acuerdo a la legislación tributaria vigente, sin responsabilidad alguna para "EL ARRENDATARIO". "EL ARRENDATARIO" realizará las retenciones cuando correspondan, según la legislación vigente. Se da por terminada la presente acta, cuarenta (40) minutos después de su inicio, en el mismo lugar y fecha; los otorgantes, en forma expresa y con las calidades acreditadas, manifestamos nuestra plena conformidad con todos y cada uno de los puntos que conforman la presente acta; y hacemos constar que hemos leído íntegramente lo escrito; y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos.

HUGO ROBERTO TUN



RAFAEL ANTONIO HERNÁNDEZ SALGUERO