

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 601-2019

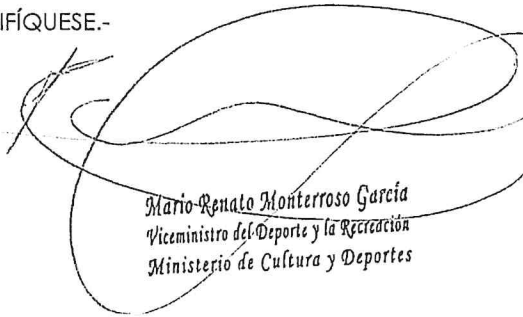
VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, veinte de diciembre del
año dos mil diecinueve.-----

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 GUIÓN CINCUENTA Y DOS, ZONA UNO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, PARA USO DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DEPORTIVO Y RECREATIVO GERONA 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, designada por el Ministro aprobar los contratos administrativos que se suscriban. CONSIDERANDO: Que en atención al Acuerdo Ministerial número 139-2017 de fecha veintiuno 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 Barillas 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



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 las 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 COMPAÑÍA 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) NOTIFÍQUESE.-


Mario Renato Monterroso Garcia
Viceministro del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes





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


Arg. 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 Saravía, 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

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 "FERROVÍAS 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 Du...
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

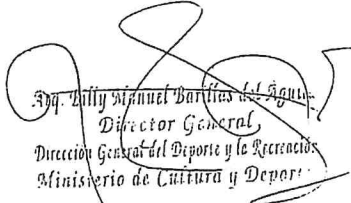


terreno compuesta de siete mil novecientos once punto cero siete metros cuadrados (7,911.07 m²) de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad al número noventa y tres (93), folio doscientos treinta y nueve (239), del libro uno (1) de Ferrocarriles y manifiesta el **ARRENDANTE** que sobre 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 azimut 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 azimut 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 azimut de ciento cuatro (104) grados, treinta y ocho (38) minutos, veintiséis (26) segundos, con un 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 azimut 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 azimut 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 azimut 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 azimut 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 ochocientos (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 ~~diciembre~~ ^(1/12/2019) ~~noviembre~~ del año dos mil diecinueve ~~(1/11/2019)~~ al treinta ~~y uno~~ ^(30/11/2024) de ~~octubre~~ ^{noviembre} del dos mil veinticuatro ~~(31/10/2024)~~. 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:**

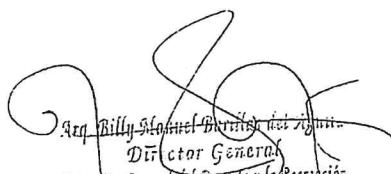

Billy Samuel Barrios del Águila
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes





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 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 (2019-11130015-104-00-13-00-000-003-000-151-0101-22) 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,**

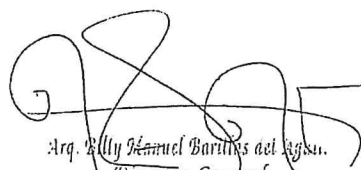

Arq. Billy Samuel Berrios
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deporte





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. Rolly Héctor Barrios del Aguila.
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes





obligaciones contractuales. En caso de incumplimiento de **EI 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
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**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA
DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 16-2023


RECIBIDO
17/01/2023

VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.

ASUNTO: APROBACIÓN DE CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUIÓN CERO CUATRO GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS (DGDR-04-2023) DE FECHA VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (27/01/2023), DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEINTITRÉS (23) CALLE CATORCE GUIÓN SETENTA Y CINCO (14-75) ZONA CUATRO (4) BODEGA NÚMERO UNO (1) CENTRO EMPRESARIAL FIORI II, DEL MUNICIPIO DE MIXCO, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA. PARA USO DE LA SECCIÓN DE ALMACÉN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN.-

Se tiene a la vista para resolver lo descrito en el asunto, el cual ha sido elevado con los avales respectivos; CONSIDERANDO: Que de conformidad con el artículo 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 Ministerio aprobar los Contratos Administrativos que se suscriban. CONSIDERANDO: Que en atención al Acuerdo Ministerial número cuarenta y tres guión dos mil veintiuno (43-2021) de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno (19/01/2021), corresponde a este Viceministerio del Deporte y la Recreación, aprobar el Contrato Administrativo número DGDR guión cero cuatro guión dos mil veintitrés (DGDR-04-2023) de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés (27/01/2023), 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 guión dos mil veintiuno (52-2021) de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno (25/01/2021) y el señor HUMBERTO HERNAN AMBROCIO ALONZO, Administrador Único y Representante Legal de la entidad mercantil denominada TECNOLOGIA GLOBAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, quien acreditó su representación tal y como obra en el expediente. 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 guión dos mil veintiuno (43-2021) de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno (19/01/2021), emitido por el Ministerio de Cultura y

Deportes. RESUELVE: I) Aprobar las dieciocho (18) cláusulas del Contrato Administrativo número DGDR guion cero cuatro guion dos mil veintitrés (DGDR-04-2023) de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés (27/01/2023), suscrito entre el LICENCIADO MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes y HUMBERTO HERNAN AMBROCIO ALONZO, Administrador Único y Representante Legal de la entidad mercantil denominada TECNOLOGIA GLOBAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, para el arrendamiento de bien inmueble identificado en el asunto de la presente resolución, propiedad de la entidad mercantil TECNOLOGIA GLOBAL, SOCIEDAD ANÓNIMA por un monto de SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y NUEVE QUEZALES (Q743,039.00) 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. _____


José Alberto Griñales
Viceministro del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes



LA PRESENTE RESOLUCIÓN
FUE SU CUESTIONADA EN
FORMA DE FOTOCOPIA


Merellin Mariza Méndez Soberanis
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CERO CUATRO GUION DOS
MIL VEINTITRÉS (DGDR-04-2023), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE-----

En la ciudad de Guatemala, el día veintisiete de enero de dos mil veintitrés (27/1/2023), NOSOTROS: MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI, de cuarenta (40) años, soltero, Abogado y Notario, guatemalteco, de este domicilio, me identifiqué con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación 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 de la República de Guatemala, actué 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 Vida, oficina número diecisiete (17), Palacio Nacional de la Cultura de esta ciudad capital; y **HUMBERTO HERNAN AMBROCIO ALONZO**, de cincuenta y un (51) años de edad, casado, guatemalteco, Contador, de este domicilio, me identifiqué con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación 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 de la República de Guatemala, actué en calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad mercantil denominada **TECNOLOGIA GLOBAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con la fotocopia simple del Acta Notarial de 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 con el número de registro 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

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 ARRENDANTE”, o “TECNOLOGIA GLOBAL, SOCIEDAD ANÓNIMA”, respectivamente; y, e) Que por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTITRÉS (DGDR-04-2023), 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 c), 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 veintitrés (2023), Decreto número cincuenta y cuatro guion dos mil veintidós (54-2022) del Congreso de la República de Guatemala; Acuerdo Gubernativo número trescientos sesenta y siete guion dos mil veintidós (367-2022), de fecha veintiocho de diciembre de dos mil veintidós, que aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente para el ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023); 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 con 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: JUSTIFICACIÓN. La necesidad y conveniencia de la presente contratación, radica en que el Ministerio de Cultura y Deportes no cuenta con un inmueble con características favorables para el resguardo de los insumos y personal que conforman la Sección de Almacén de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación, aunado a ello, el precio del arrendamiento es competitivo en función de la oferta que presenta el sector donde se ubica el inmueble objeto del presente arrendamiento. En ese sentido, el Dictamen Técnico emitido por la Sección de Servicios Generales de la Dirección General del Deporte y la Recreación es favorable para la contratación del inmueble objeto del presente arrendamiento por contar con las características adecuadas para la Sección de Almacén de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación. Por lo anterior y en observancia a lo establecido por el artículo cuarenta y tres (43) literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado, es procedente realizar el arrendamiento de dicho inmueble.

QUINTA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y DESTINO. a) **Características.** El inmueble tiene un total de mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados (1538 mts²), distribuidos de la siguiente manera: 1) Área de bodega con mil sesenta y uno metros cuadrados (1061 mts²); 2) Área de oficina primer nivel con cuarenta y siete metros cuadrados (47 mts²); 3) Área de Oficina segundo nivel con ciento quince metros cuadrados (115 mts²); 4) Área de Mezanine con doscientos setenta metros cuadrados (270 mts²); 5) Módulo de sanitarios con cuarenta y cinco metros cuadrados (45 mts²); 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.


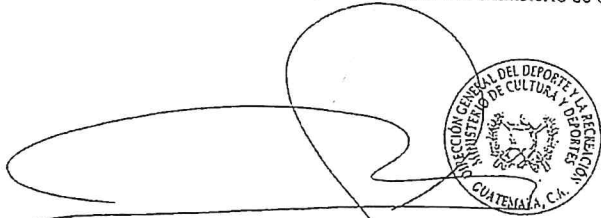
SEXTA: RENTA Y FORMA DE PAGO. a) **Renta:** "EL ARRENDATARIO" conviene en pagar a "EL ARRENDANTE" en concepto de renta mensual la cantidad de SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE QUETZALES (Q67,549.00), pago que incluye los servicios

de mantenimiento y de agua potable; por lo que el monto total del contrato por el plazo pactado en la cláusula sexta será de SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y NUEVE QUETZALES (Q743,039.00), 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: once (11) 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, 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 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 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: PLAZO. El plazo del presente contrato será de once (11) meses, contados a partir del uno de febrero de dos mil veintitrés (1/2/2023) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés (31/12/2023). 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. OCTAVA: ESTADO DEL INMUEBLE Y PROHIBICIONES. a) Estado del Inmueble: Cuenta con características favorables tales como: área espacial, estructural, características que brindan funcionalidad en el proceso de carga y descarga, bienestar y seguridad ocupacional y laboral del personal que ocupará dichas instalaciones. 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)

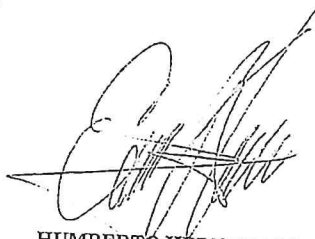
Guardar en el inmueble: pertrechos de guerra, armas prohibidas y cualquier otra sustancia o artefacto prohibido por la ley; y, desde ya exonera a "EL ARRENDANTE" de cualquier responsabilidad tanto civil o penal por el uso que se le dé al inmueble. **NOVENA: REPARACIONES.** "EL ARRENDANTE" se compromete 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: 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 impide 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 TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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 OCTAVA: 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

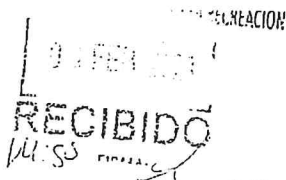


HUMBERTO HERNAN AMBROCIO ALONZO
ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL
TECNOLOGIA GLOBAL, SOCIEDAD ANÓNIMA



MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 18-2023



VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, treinta y uno de enero de dos mil veintitrés.

ASUNTO: APROBACIÓN DE CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTITRES (DGDR-02-2023) DE FECHA VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRES (23/01/2023), DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA DECIMA (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 AREAS SUSTANTIVAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN.

Se tiene a la vista para resolver lo descrito en el asunto el cual ha sido elevado con los avales respectivos; **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con el artículo 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 Ministerio 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 (19/01/2021), corresponde a este Viceministerio del Deporte y la Recreación, aprobar el Contrato Administrativo número DGDR guion cero dos guion dos mil veintitrés (DGDR-02-2023) de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés (23/01/2023), 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 (25/01/2021) y el señor LUIS FERNANDO MORALES BARRIOS, Presidente de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Nacional de Champerico, quien acreditó su representación como obra en el expediente. **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 (19/01/2021), emitido por el Ministerio de Cultura y Deportes. **RESUELVE:** 1) Aprobar las dieciocho (18) cláusulas del Contrato Administrativo número DGDR guion cero dos guion dos mil veintitrés (DGDR-02-2023) de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés (23/01/2023), suscrito entre el LICENCIADO MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes y LUIS FERNANDO MORALES BARRIOS, 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 Y CINCO MIL QUEZALES (495,000.00) 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.



José Alberto Grijalva
Viceministro del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

LA PRESENTE SE COPIA EN
DE SU ORIGINAL Y SE
FORMAL NOTIFICACION


Mariza Múndoz Soborán
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

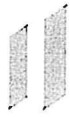


CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTITRÉS (DGDR-02-2023).-----

En la ciudad de Guatemala, el día veintitrés de enero de dos mil veintitrés (23/01/2023), **NOSOTROS: MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI**, de cuarenta (40) años, soltero, Abogado y Notario, guatemalteco, de este domicilio, me identifiqué con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación 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 de la República de Guatemala, actué 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 Vida, oficina número diecisiete (17), Palacio Nacional de la Cultura de esta ciudad capital; y **LUIS FERNANDO MORALES BARRIOS**, de treinta y cuatro (34) años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Auditoría y Contador Público, con domicilio en el departamento de Retalhuleu, me identifiqué con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación mil ochocientos treinta y seis, sesenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro, mil ciento ocho (1836 64434 1108), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actué 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 treinta de noviembre de dos mil veintidós (30/11/2022), por el Notario Sergio Javier Escobar Barrios

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





y copia legalizada de los siguientes documentos: a) Acuerdo Gubernativo tres (3), de fecha treinta de mayo de dos mil veintidós (30/05/2022); b) Acta número cero cero uno guion dos mil veintidós (001-2022) del Registro de Actas de la Administración del Puerto, de fecha uno de junio de dos mil veintidós (01/06/2022); y señalo como lugar para recibir notificaciones en

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 número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado Para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés (2023), Decreto número cincuenta y cuatro guion dos mil veintidós (54-2022) 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 veintitrés (2023), Acuerdo Gubernativo número trescientos sesenta y siete guion dos mil veintidós (367-2022); 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 ciento treinta y cinco (135), folio doscientos noventa y tres



(293) del Libro cuatro A (4A), 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: JUSTIFICACIÓN:** La necesidad y conveniencia de la presente contratación, radica en que el Ministerio de Cultura y Deportes no cuenta con un inmueble con características favorables para las oficinas de la Dirección de Áreas Sustantivas, por lo que en Dictamen Técnico, emitido por la Sección de Servicios Generales de la Dirección General del Deporte y la Recreación, se determinó que el inmueble cuenta con las características favorables que brindan funcionalidad, bienestar y seguridad ocupacional y laboral. Así también conforme justificación emitida por el Departamento de Implementación Deportiva de la Dirección de Áreas Sustantivas de la Dirección General del Deporte y la Recreación, el precio del arrendamiento es competitivo en función de la oferta que se presenta el sector donde se ubica dicho inmueble para que funcionen allí las oficinas de la Dirección de Áreas Sustantivas, pertenecientes a la Dirección General del Deporte y la Recreación. Por lo anterior y en observancia a lo establecido en el artículo cuarenta y tres (43) literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado, es procedente realizar el arrendamiento de dicho inmueble. **QUINTA: 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. **SEXTA: RENTA Y FORMA DE PAGO.** a) Renta: EL “ARRENDATARIO” conviene en pagar a “EL

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





ARRENDANTE” en concepto de renta la cantidad de CUARENTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q45,000.00); por lo que el monto total del contrato por el plazo pactado en la cláusula sexta será de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q495,000.00), 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: once (11) pagos consecutivos, cada uno de CUARENTA Y CINCO MIL QUETZALES (Q45,000.00), que incluyen el Impuesto al Valor Agregado, los pagos se realizarán por plazo vencido, 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 veintitrés 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 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 vigente y/o cualquier otra partida que pudiere resultar afectada. “EL ARRENDANTE” queda obligado a presentar dentro de los primeros tres (3) días hábiles de cada mes, Factura Electrónica en Línea (FEL) que ampare el pago de conformidad con este contrato durante la vigencia del mismo a entera satisfacción de la Dirección Administrativa Financiera. **SÉPTIMA: PLAZO.** El plazo del presente contrato será del uno de febrero de dos mil veintitrés (01/02/2023) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés (31/12/2023). 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. **OCTAVA: ESTADO DEL INMUEBLE Y PROHIBICIONES.** a) **Estado del Inmueble:** “EL ARRENDATARIO” manifiesta que recibe el inmueble objeto de este contrato con los servicios de energía eléctrica, elevador, cisterna, agua potable, parqueo entre otros servicios. 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. **NOVENA: 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: 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 “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 TERCERA: 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 CUARTA: SUJECIÓN 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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 OCTAVA: 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.



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

LUIS FERNANDO MORALES BARRIOS
PRESIDENTE DE JUNTA DIRECTIVA
EMPRESA PORTUARIA NACIONAL
DE CHAMPERICO



MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 17-2023

VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, treinta y uno de enero de dos mil veintitrés. _____

ASUNTO: APROBACIÓN DE CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CERO SEIS GUION DOS MIL VEINTITRÉS (DGDR-06-2023) DE FECHA VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (27/01/2023), DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CUARTA (4ª.) CALLE SEIS GUION TREINTA Y CINCO (6-35) ZONA UNO (1) DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA. PARA USO DEL PERSONAL DE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES: a) DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS, b) DELEGACIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LAS ARTES, c) DELEGACIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN, d) DELEGACIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL, y e) DELEGACIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO CULTURA Y FORTALECIMIENTO DE LAS CULTURAS.

Se tiene a la vista para resolver lo descrito en el asunto el cual ha sido elevado con los avales respectivos; CONSIDERANDO: Que de conformidad con el artículo 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 Ministerio 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 (19/01/2021), corresponde a este Viceministerio del Deporte y la Recreación, aprobar el Contrato Administrativo número DGDR guion cero seis guion dos mil veintitrés (DGDR-06-2023) de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés (27/01/2023), 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 (25/01/2021) y la señora PATRICIA EUGENIA REYES RIVEIRO DE GARCÍA, en su calidad de propietaria, quien acreditó su representación como obra en el expediente. 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 guión dos mil veintiuno (43-2021) de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno (19/01/2021), emitido por el Ministerio de Cultura y Deportes. RESUELVE: I) Aprobar las dieciocho (18) cláusulas del Contrato Administrativo número DGDR guion cero seis guion dos mil veintitrés (DGDR-06-2023) de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés (27/01/2023), suscrito entre el LICENCIADO MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes y PATRICIA EUGENIA REYES RIVEIRO DE GARCÍA, en su calidad de propietaria, para el arrendamiento de bien inmueble identificado en el asunto de la presente resolución, por un monto de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS QUEZALES (Q235,200.00) 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) _____


José Alberto Grijalva
Viceministro del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CERO SEIS GUION DOS MIL VEINTITRÉS (DGDR-06-2023). -----

En la ciudad de Guatemala, el día veintisiete de enero de dos mil veintitrés (27/01/2023), NOSOTROS: MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI, de cuarenta (40) años de edad, soltero, guatemalteco, Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, Abogado y Notario, de este domicilio, me identifiqué con el Documento Personal de Identificación -DPI-, que posee el 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; actué en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en mi calidad de Director General de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes, calidad que acredito con Fotocopia de los siguientes documentos: a) Certificación de fecha veintiséis de agosto de dos mil veintiuno (26-08-2021), del acta número once guion dos mil veintiuno (11-2021) de fecha veintitrés de agosto del dos mil veintiuno (23-08-2021), la cual contiene formal posesión en el puesto de Director Técnico III, contenida en el folio ochenta y cinco (85) del libro de Actas con número de registro L dos espacio treinta y tres mil doscientos treinta y ocho (L2 33,238) autorizado por la Contraloría General de Cuentas; b) Acuerdo Ministerial número novecientos uno guion dos mil veintiuno (901-2021) de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintiuno (23-08-2021) del Ministerio de Cultura y Deportes, en el cual acuerda nombrar por reingreso al Licenciado Mario Estuardo Santos Dysli en el puesto de Director Técnico III, como Director General del Deporte y la Recreación; y c) Acuerdo Ministerial 52-2021 de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno (25-01-2021), mediante el cual el señor Ministro de Cultura y Deportes, Licenciado Felipe Amado Aguilar Marroquín, acordó delegar en los Directores Generales del Ministerio de Cultura y Deportes, bajo su estricta responsabilidad, la facultad para suscribir los contratos administrativos en aplicación de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la sexta (6ta) calle y sexta (6ta) avenida de la zona uno (1), Palacio Nacional de la Cultura, segundo nivel, Patio de la Vida, oficina veintinueve (21); y PATRICIA EUGENIA REYES RIVEIRO DE GARCÍA, de setenta y dos (72) años



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

de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación un mil ochocientos cincuenta y cuatro, cincuenta y ocho mil ciento ochenta y uno, un mil seiscientos uno (1854 58181 1601) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones el

Los otorgantes en la calidad con que actuamos, declaramos: a) Ser de los datos de identificación anteriormente consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio para la celebración de este contrato, que la misma no ha sido modificada y que se encuentra vigente; d) Que en adelante nos denominaremos indistintamente como “EL ARRENDATARIO” o “MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES” y “LA ARRENDANTE”, respectivamente; y, e) Que por el presente acto celebramos CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA USO DEL PERSONAL DE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES: a) DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS, b) DELEGACIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LAS ARTES, c) DELEGACIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN, d) DELEGACIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL, y e) DELEGACIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO CULTURAL Y FORTALECIMIENTO DE LAS CULTURAS, 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; Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado Para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés; Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes. SEGUNDA:



ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN. A) ANTECEDENTES. Manifiesta “LA ARRENDANTE”, que es única y legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de la siguiente forma: finca número quinientos sesenta y uno (561), folio sesenta y nueve (69) del libro cinco (5) de Libro Antigo, el cual se encuentra ubicado según inscripción registral en la Casa en la Esquina del Callejón del Machen enfrente del Muro Extinguido Convento de la Concepción, y nomenclatura municipal cuarta (4ta.) calle, seis guion treinta y cinco (6-35), zona uno (1) del municipio de Guatemala y departamento de Guatemala, con las medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción registral, lo que acredita con la Certificación extendida por el Registrador Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la zona Central Licenciado Erwin Rolando Gómez Rosales, de fecha veinte de enero de dos mil veintitrés (20/01/2023). B) JUSTIFICACIÓN. La necesidad y conveniencia de la contratación se justifica en las observaciones realizadas oportunamente por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres -CONRED-, quien por medio de la Resolución DMI guion DNP guion dieciocho guion cuatrocientos trece (DMI-DNP-18-413) de fecha diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), resuelve que el Palacio Nacional de la Cultura excede la carga ocupacional máxima según los artículos diez (10) y once (11) del Acuerdo cero cuatro guion dos mil once (04-2011), emitido por el Consejo Nacional para la Reducción de Desastres. Es por lo anterior, y en observancia a lo que establece el artículo 43 literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado, que resulta fundamental la contratación de un inmueble en los alrededores del Palacio Nacional de la Cultura en condiciones de habitabilidad, que permitan satisfacer la necesidad planteada. TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO. Por el presente contrato “LA ARRENDANTE” da en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO”, el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato, incluyendo en el mismo todo cuanto hecho y por derecho le corresponde. “LA ARRENDANTE” manifiesta que sobre dicho inmueble no recaen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar a “EL ARRENDATARIO”. Asimismo, declara “LA ARRENDANTE” bajo juramento solemne que no está comprendida dentro de las prohibiciones que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso





de la República de Guatemala y que no es deudor moroso del Estado ni de las entidades a las que se refiere el artículo uno (1) de la misma ley. **CUARTA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y DESTINO.** a) **Características.** Manifiesta “LA ARRENDANTE” que el inmueble tiene las siguientes características: Edificación de un (1) nivel con diez (10) ambientes u oficinas, una (1) sala de reuniones, un (1) área de cafetería, un (1) estacionamiento, un (1) patio techado, tres (3) baños completos. Dicho inmueble cuenta con los servicios de agua potable (cisterna de cinco mil (5,000) litros), bomba de agua, electricidad, cuyos gastos correrán por cuenta exclusiva del arrendatario. El primer nivel cuenta con una puerta de madera caoba en la entrada principal y toma puerta de bronce de buzón; ocho (8) ambientes u oficinas y la sala de reuniones cuentan con puertas y ventanas de madera caoba, dos (2) ambientes únicamente con puerta de madera caoba; el área de cafetería posee gabinetes de madera terrestres, top de granito, estufa nueva, refrigerador nuevo de trece (13) pies cúbicos, un (1) lavaplatos antiguo de peltre blanco y grifo; los baños poseen dos (2) lavamanos antiguos de peltre blanco y un (1) lavamanos de porcelana, tres (3) tasas de inodoro, tres (3) duchas con grifos, una (1) bañera de hierro y una (1) pila con dos (2) lavaderos; el estacionamiento tiene un (1) portón de madera caoba; el patio y corredores poseen techo de lámina y cerrado en ambas aguas; cuatro (4) lámparas colgantes, cinco (5) lámparas de pared, canales y caídas de agua y cuatro (4) chorros y tres (3) lámparas colgantes en los ambientes. b) **Destino:** El inmueble relacionado se destinará exclusivamente para uso del personal de las siguientes Dependencias del Ministerio de Cultura y Deportes: I) Dirección de Asuntos Jurídicos, II) Delegación de Asuntos Jurídicos de la Dirección General de las Artes, III) Delegación de Asuntos Jurídicos de la Dirección General del Deporte y la Recreación, IV) Delegación de Asuntos Jurídicos de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, y V) Delegación de Asuntos Jurídicos de la Dirección General de Desarrollo Cultural y Fortalecimiento de las Culturas. c) **Estado del bien inmueble:** El bien inmueble se encuentra en estado de habitabilidad, recientemente pintado y reúne las condiciones necesarias para que el Ministerio de Cultura y Deportes pueda utilizarlo. **QUINTA: RENTA, SERVICIOS BÁSICOS Y FORMA DE PAGO.** a) **Renta:** “EL ARRENDATARIO” conviene en pagar a “LA ARRENDANTE” en concepto de renta por el inmueble identificado en la cláusula segunda,

un costo mensual de TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q.39,200.00) precio que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), siendo un monto total del contrato correspondiente a la renta por el plazo pactado en la cláusula sexta de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q.235,200.00), valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA); b) Servicios básicos: Los pagos mensuales por energía eléctrica y agua potable con que cuenta el bien inmueble, referido en la cláusula cuarta del presente contrato administrativo, correrá por cuenta de “EL ARRENDATARIO”, expresamente queda convenido que el consumo de la energía eléctrica y servicio de agua potable será cubierto mediante facturas que por dichos servicios extiendan los proveedores, reflejando el consumo normal o extraordinario de los mismos y mientras se encuentre vigente el presente contrato, o que “EL ARRENDATARIO” se encuentre en posesión del inmueble; c) Forma de pago: El pago por el arrendamiento del inmueble será cubierto por la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación, de la siguiente manera: seis (6) pagos de treinta y nueve mil doscientos quetzales (Q.39,200.00) cada uno, que incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA), 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 “LA ARRENDANTE”; 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 cero cero guion cero cero guion 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 vigente para el año dos mil veintitrés. “EL ARRENDANTE” queda obligado a presentar 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 de Administración de Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes. **SEXTA: PLAZO.** El plazo del presente contrato será de seis (6) meses, contados a partir del uno de julio de dos mil veintitrés (01/07/2023) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés (31/12/2023). **SÉPTIMA: RECEPCIÓN DE ENTREGA**





DEL INMUEBLE. La recepción del inmueble por parte de “EL ARRENDATARIO” como la entrega del mismo a “LA ARRENDANTE” al finalizar el plazo pactado, se llevará a cabo mediante acta administrativa suscrita en el libro de actas de la Delegación de Asuntos Jurídicos de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes.

OCTAVA: GARANTÍAS. “EL ARRENDANTE” se obliga a presentar a favor de la Dirección General del Deporte y la Recreación, Seguro de Caucción 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 caucción no esté aceptado por “EL ARRENDATARIO” no podrá hacerse ningún pago a “LA ARRENDANTE”. El Seguro de Caucción de Cumplimiento de Contrato se hará efectivo o se ejecutará por parte de “EL ARRENDATARIO” cuando “LA ARRENDANTE” incurra en incumplimiento de las obligaciones contraídas a través del presente Contrato. NOVENA: OBLIGACIONES DEL

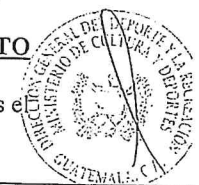
ARRENDATARIO. a) Destinar el inmueble únicamente para el uso convenido y podrá efectuar mejoras en el mismo con el objeto de acondicionarlo, previa autorización de “LA ARRENDANTE”, sin afectar la estructura del inmueble. Asimismo, cualesquiera mejoras que se introduzcan al bien inmueble quedarán en beneficio del mismo sin que “LA ARRENDANTE” deba reembolsarlas a “EL ARRENDATARIO”. b) Encargarse de las reparaciones que correspondan al deterioro que ordinariamente se producen por el uso dado por “EL ARRENDATARIO”. c) Devolver el inmueble al terminar el arrendamiento, en el mismo estado de habitabilidad en que fue recibido con sus servicios al día y funcionando, con el mismo color y calidad de pintura. d) El bien inmueble deberá de conservarse limpio, con todos sus accesorios, puertas, ventanas y lámparas en perfecto estado de funcionamiento y dar el debido mantenimiento al bien inmueble arrendado, por lo que “EL ARRENDATARIO” deberá realizar las reparaciones y mejoras necesarias de conformidad con la literal b) de la presente cláusula. e) Contratar el servicio de extracción de basura y realizar el pago. DÉCIMA: PROHIBICIONES

DEL ARRENDATARIO. Queda expresamente prohibido a “EL ARRENDATARIO” a) Subarrendar total o parcialmente el inmueble. b) Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, corrosivas, inflamables, drogas, fármacos, estupefacientes o cualquier otra que sea de



comercio o uso ilegal. c) Dar al inmueble arrendado un destino diferente al mencionado anteriormente. d) Asimismo, tiene prohibido realizar actividades contrarias a la Ley, la moral o buenas costumbres o que causen molestias a los vecinos, siendo directamente responsable de ello “EL ARRENDATARIO”, a quien se le hace saber esta prohibición para su debido cumplimiento. **DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Este contrato se dará por terminado en los siguientes casos: “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 “LA ARRENDANTE” en la prestación del arrendamiento contratado o negativa infundada de cumplir con sus obligaciones contractuales;
- b) Por vencimiento del plazo de conformidad con las estipulaciones contenidas en el contrato;
- c) Antes del vencimiento del plazo, por acuerdo entre las partes sin responsabilidad alguna de los contratantes;
- d) Por destrucción total o parcial del inmueble objeto de este contrato, que impida el cumplimiento de las obligaciones contractuales;
- e) La falta de pago de dos o más cuotas mensuales de renta;
- f) Si el inmueble es subarrendado total o parcialmente;
- g) Dar al inmueble arrendado un destino distinto o diferente al mencionado anteriormente;
- h) Además, si por decisión de “EL ARRENDATARIO” por convenir a los intereses del Estado desea rescindir el presente contrato antes de su vencimiento, queda obligado a dar aviso por escrito con un plazo de sesenta (60) días de anticipación, de conformidad con el artículo 1939 del Código Civil, plazo en el que deberán realizar las reparaciones del inmueble para entregarlo en las mismas condiciones que se recibió al inicio de la relación contractual. **DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA).** El pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA) generado con motivo del presente contrato, será enterado por “LA ARRENDANTE” quien para el efecto deberá emitir la factura electrónica correspondiente, reteniendo “EL ARRENDATARIO” el importe legal de dicho impuesto incluido en el monto total facturado, de conformidad con el artículo dos (2) de las Disposiciones Legales para el Fortalecimiento de la Administración Tributaria, contenidas en el Decreto número veinte guion dos mil seis (20-2006) del Congreso de la República de Guatemala. **DÉCIMA TERCERA: IMPUESTO SOBRE LA RENTA:** A “LA ARRENDANTE” se le hará la retención del importe fijo más e



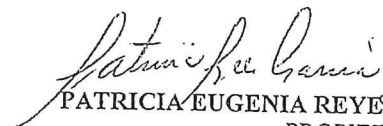
porcentaje legal, sobre los montos que perciba, siempre y cuando no esté inscrita en otro régimen de pago del referido impuesto, para lo cual deberá presentar previamente la respectiva constancia a la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes, de acuerdo con los artículos catorce (14), cuarenta y tres (43), cuarenta y cuatro (44), cuarenta y siete (47) numeral dos (2) y cuarenta y ocho (48) de la Ley de Actualización Tributaria. **DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: 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 Código Penal y que adicionalmente conoce las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponder incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DÉCIMA SEXTA: FINIQUITO.** Al finalizar el plazo del presente contrato a solicitud de “LA ARRENDANTE”, “EL ARRENDATARIO” los comparecientes otorgarán finiquito por los servicios prestados. **DÉCIMA SÉPTIMA: 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 y artículo cuarenta y dos (42) de su reglamento. **DÉCIMA OCTAVA: 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 cinco (5) hojas de papel bond tamaño oficio impresas las primeras cuatro (4) hojas en sus lados anverso y reverso y la última únicamente en su lado anverso, todas con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes, debidamente numeradas.



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



PATRICIA EUGENIA REYES RIVEIRO DE GARCÍA
PROPIETARIA