

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 Renalo 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 Deportes



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

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 Samuel Barrios del Du...
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura



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 ochocientas (800) personas; B) **DESTINO:** El inmueble relacionado se destinará para el funcionamiento del **CENTRO DEPORTIVO Y RECREATIVO GERONA**, bajo la Administración del Ministerio de Cultura y Deportes, a través de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio del Deporte y la Recreación. **QUINTA:** **PLAZO:** El plazo del presente contrato será de cinco (5) años, contados a partir del uno de ~~diciembre~~ ^{1/12/2019} ~~noviembre~~ ^{noviembre} del año dos mil diecinueve ~~(11/11/2019)~~ al treinta y uno de octubre del dos mil veinticuatro ~~(31/10/2024)~~ ^{30/11/2024}. Plazo que podrá prorrogarse de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley de Contrataciones del Estado y 43 de su Reglamento, a través de la suscripción de un nuevo contrato entre las partes. El recibo de pago de una de las rentas estipuladas en este contrato por parte de **EL ARRENDANTE** una vez haya vencido el plazo contractual, se entenderá como prórroga únicamente del mes efectivamente pagado, por lo que de ninguna manera se interpretará como prórroga indefinida del mismo. **SEXTA:**

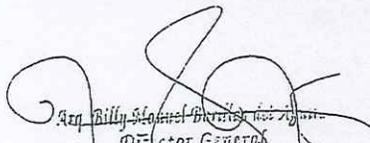

Dr. Willy Samuel Barrios de la Cruz
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes





RENTA Y FORMA DE PAGO: A) RENTA: EL ARRENDATARIO conviene en pagar a EL ARRENDANTE una renta mensual de DIEZ MIL QUETZALES (Q.10,000.00), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, para un total de SEISCIENTOS MIL QUETZALES (Q.600,000.00); El pago anteriormente indicado no incluye los pagos de servicios de agua, luz, teléfono, internet, cable o cualquier otro servicio que se contrate ni sus excesos, los que corren por cuenta de EL ARRENDATARIO; B) FORMA DE PAGO: El pago por el arrendamiento del inmueble será cubierto por la Dirección Administrativa Financiera de la Dirección General del Deporte y la Recreación de la siguiente manera: sesenta (60) cuotas de diez mil quetzales (Q.10,000.00), que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, pagaderas de forma mensual y consecutivas, mes vencido en moneda nacional u otra forma que disponga la citada Dirección, con acreditamiento por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas a la cuenta bancaria que reporte EL ARRENDANTE, con cargo al Código Programático número DOS MIL DIECINUEVE GUION ONCE MILLONES CIENTO TREINTA MIL QUINCE GUION CIENTO CUATRO GUION CERO CERO GUION TRECE GUION CERO CERO GUION CERO CERO CERO GUION CERO CERO TRES GUION CERO CERO CERO GUION CIENTO CINCUENTA Y UNO GUION CERO CIENTO UNO GUION VEINTIDÓS (2019-11130015-104-00-13-00-000-003-000-151-0101-22) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente para el presente ejercicio fiscal. EL ARRENDANTE queda obligado a presentar mensualmente la factura correspondiente, que ampare el pago de conformidad con este contrato durante la vigencia del mismo. En virtud que la presente contratación continuará vigente durante varios Ejercicios Fiscales, EL MINISTERIO deberá asegurar las asignaciones presupuestarias correspondientes. SÉPTIMA: ESTADO DEL INMUEBLE Y PROHIBICIONES: A) ESTADO DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO manifiesta que recibe el inmueble objeto de este contrato en perfectas condiciones de conservación, limpieza, salubridad e higiene con sus

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

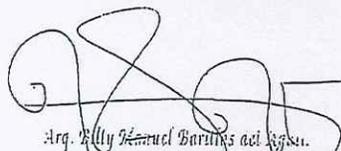

Arq. Billy Manuel Barrios
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

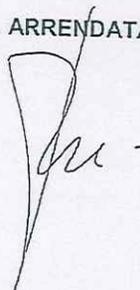




SOCIEDAD ANÓNIMA, por cualquier daño ocasionado. El hecho de que se ocasione daños a terceros o al medio ambiente será causal de terminación anticipada del contrato sin responsabilidad de **EL ARRENDANTE** y sin perjuicio del pago por reparación de daños que eventualmente pueda discutirse y/o demandarse 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

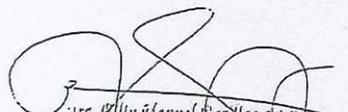

Arq. Eddy Manuel Barrios del Real.
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deporte

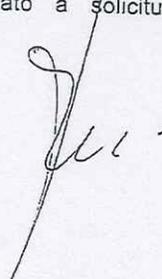




obligaciones contractuales. En caso de incumplimiento de **EL ARRENDATARIO**, **EL ARRENDANTE** podrá solicitar la desocupación inmediata del inmueble y solicitar el pago de la totalidad de las sumas debidas hasta la efectiva desocupación de éste, así como el cumplimiento de todas las demás obligaciones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

Administración Tributaria, contenidas en el Decreto número 20-2006 del Congreso de la República de Guatemala. **DÉCIMA CUARTA: IMPUESTO SOBRE LA RENTA: A EL ARRENDANTE** se le hará la retención del importe fijo más el porcentaje legal, sobre los montos que perciba, siempre y cuando no esté acogido a otro régimen de pago del referido impuesto, para lo cual deberá presentar previamente la constancia respectiva a la Dirección Administrativa Financiera de la Dirección General del Deporte y la Recreación de acuerdo con los Artículos 14, 43, 44 y 47 numeral 2 y 48 del Decreto número 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria. **DÉCIMA QUINTA: SUJECIÓN 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. Elijio Manuel Barrios del Aguila
Director General
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deporte





ARRENDATARIO otorgará finiquito por los servicios prestados, dicho finiquito será recíproco entre las partes. **DÉCIMA OCTAVA: APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales, deberá ser aprobado por la autoridad superior, de conformidad con lo que establece el Artículo 48 de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA NOVENA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO y EL ARRENDANTE,** en los términos y condiciones estipuladas, aceptamos el presente contrato el que hemos leído íntegramente, y enterados de su contenido, objeto validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos el cual queda contenido en seis (6) de papel bond tamaño oficio, las cuales se encuentran impresas en su lado anverso y reverso, con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes y de Compañía Desarrolladora Ferroviaria, Sociedad Anónima, debidamente numeradas. testado: noviembre, (1/11/2019), y uno, octubre, (31/10/2024). OMITASE. Entrelíneas: diciembre, (1/12/2019), noviembre, (30/11/2024). LEASE.

ARQUITECTO BILLY MANUEL BARILLAS DEL
AGÜILA
Director General del Deporte y la Recreación del
Viceministerio del Deporte y la Recreación del
Ministerio de Cultura y Deportes.

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

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



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



LIBRO DE ACTAS

Nº 001412

ACTA DE NEGOCIACIÓN NÚMERO UNO GUION DOS MIL VEINTICUATRO (1-2024) En el Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala, siendo las diez horas con treinta minutos (10:30) del tres de enero de dos mil veinticuatro (03/01/2024), reunidos en la oficina número nueve (9), segundo nivel, Patio de la Vida, del Palacio Nacional de la Cultura, ubicado en la sexta (6ta.) calle y sexta (6ta.) avenida de la zona uno (1), de esta Ciudad de Guatemala, NOSOTROS: HUGO ROBERTO TUN ACOSTA, de treinta y seis (36) años de edad, soltero, Contador Público y Auditor, guatemalteco, de este domicilio, me identifiqué con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación (CUI) dos mil doscientos noventa y nueve espacio ochenta y cinco mil trescientos setenta y ocho espacio un mil setecientos uno (2299 85378 1701), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, actué en calidad de Director Técnico I con cargo funcional de Director Administrativo Financiero de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación calidad que acredito con: a) Acuerdo Ministerial Número seiscientos setenta guion dos mil veintiuno (670-2021) de fecha uno de julio de dos mil veintiuno (01/07/2021); b) Fotocopia de la Certificación del Acta de Toma de Posesión del Cargo número seis guion dos mil veintiuno (6-2021) de fecha uno de julio de dos mil veintiuno (01/07/2021), asentada en folio número ochenta (80) del Libro de Actas Número L dos, treinta y tres mil doscientos treinta y ocho (L2, 33238) de la Delegación de Recursos Humanos, autorizado por la Contraloría General de Cuentas; y c) en atención a las funciones señaladas en el Oficio DGDR guion dos mil quinientos setenta y seis guion dos mil veintiuno (OFICIO DGDR2576-2021) de fecha uno de julio de dos mil veintiuno (01/07/2021) del Director General de la Dirección General del Deporte y la Recreación; señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones, la sexta (6ª) calle y sexta (6ª) avenida zona uno (1), segundo nivel oficina nueve (9) Patio de la Vida, Palacio Nacional de la Cultura de este Municipio y Departamento; en adelante me denominaré como como "EL ARRENDATARIO" o "LA PARTE ARRENDATARIA"; y por la otra parte: IRMA SUSANA HERNÁNDEZ CAMPOS DE MORATAYA, de cincuenta y seis (56) años de edad, casada, guatemalteca,



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



LIBRO DE ACTAS

Nº 001413

Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) dos mil trescientos ochenta y ocho, cuarenta y cuatro mil setecientos veintidós, cero ciento uno (2388 44722 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-; actúo en mi calidad de Factor y Representante Legal de la empresa denominada ARRENDAMIENTOS HERNÁNDEZ la cual se constituyó en COPROPIEDAD, calidad que acredito con fotocopia simple del acta notarial de mi nombramiento, autorizada en la Ciudad de Guatemala el cinco de septiembre del año dos mil veintitrés (05/09/2023) por la notaría Gladys Elizabeth Monterroso Velásquez de Morales, dicho nombramiento quedó debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número de registro setecientos doce mil doscientos setenta y uno (712271), folio ochocientos sesenta y nueve (869), libro ochocientos veintiuno (821) de Auxiliares de Comercio; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones en

el departamento de Guatemala; en lo sucesivo de la presente acta me denominaré indistintamente como "LA ARRENDANTE" o "LA PARTE ARRENDANTE". Ambos comparecientes manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personal antes indicados; b) hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y c) que las representaciones legales que se ejercitan, son suficientes de conformidad con la Ley y a nuestro juicio para el presente acto y para lo cual procedemos a suscribir la presente ACTA DE NEGOCIACIÓN, según los siguientes puntos: PRIMERO: BASE LEGAL: Los comparecientes manifestamos que actuamos en cumplimiento de lo preceptuado en el Artículo número cincuenta (50) 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 y el Artículo cuarenta y dos bis (42 bis) del Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; toda vez que el monto de la presente negociación no excede de cien mil quetzales (Q100,000.00), por lo que es procedente dejar



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



LIBRO DE ACTAS

Nº 001414

constancia en la presente Acta los pormenores de la Negociación. **SEGUNDO: ANTECEDENTES:**

Declara "LA ARRENDANTE" que, con anterioridad en fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés (29/09/2023), fue celebrada Acta Administrativa de Arrendamiento de Bien Inmueble, número ciento diecisiete guion dos mil veintitrés (117-2023) entre el Señor Mario Eduardo Santos Dysli quién actúa en calidad de Director General de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes y la Señora Irma Susana Hernández Campos de Morataya, quién actúa en calidad de Factor y Representante Legal de la empresa denominada ARRENDAMIENTOS HERNANDEZ la cual se constituyó en COPROPIEDAD, para el arrendamiento del inmueble que ocupa la Sección de Archivo de la Dirección Administrativa Financiera de la Dirección General del Deporte y la Recreación, por el plazo correspondiente del uno de octubre del dos mil veintitrés (01/10/2023) al treinta y uno de diciembre del dos mil veintitrés (31/12/2023). **TERCERO: OBJETO:** Manifiesta "LA ARRENDANTE", que su representada es propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con el número de finca setecientos cuatro (704), folio ciento ochenta y nueve (189) libro seis (6) de libro antiguo, el cual se encuentra ubicado en la doce (12) avenida trece guion cuarenta y nueve (13-49) de la zona uno (1) del Municipio de Guatemala del Departamento de Guatemala, con las medidas y colindancias que constan en su inscripción registral; y que por el presente acto "LA ARRENDANTE" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble identificado anteriormente, incluyendo todo en cuanto de hecho y por derecho le corresponde. "LA ARRENDANTE" manifiesta que dicho inmueble se encuentra libre de gravámenes, limitaciones y anotaciones que puedan afectar los derechos de uso de "EL ARRENDATARIO".

CUARTO: USO Y DESTINO DEL BIEN INMUEBLE: El bien inmueble objeto de arrendamiento, será utilizado por "EL ARRENDATARIO" para funcionamiento exclusivo de las instalaciones de la Sección de Archivo de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes, para el desarrollo de actividades propias e inherentes a la naturaleza de un archivo, quedando prohibido dar un uso o destino distinto a dicho inmueble sin previo aviso y consentimiento de "LA ARRENDANTE". **QUINTO: PLAZO:** El plazo de



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



LIBRO DE ACTAS

Nº 001415

este arrendamiento, es del tres (3) de enero del dos mil veinticuatro (03/01/2024) al treinta y uno de enero del dos mil veinticuatro (31/01/2024) SEXTO: PROHIBICIONES: Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" ingresar, mantener o procesar en el inmueble que hoy se da en arrendamiento sustancias prohibidas, explosivas, salitrosas y cualquier otra que puedan poner en riesgo el inmueble, a sus ocupantes y en general que puedan provocar daño o que implique violación a cualquier ley o norma vigente. SEPTIMO: VALOR DE LA RENTA Y FORMA DE PAGO: a) RENTA: "EL ARRENDATARIO" conviene pagar a "LA ARRENDANTE" en concepto de renta mensual la cantidad de veinte mil cuatrocientos quetzales (Q20,400.00); 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, realizando un único pago de veinte mil cuatrocientos quetzales (Q20,400.00), mismos que realizarán por plazo vencido en moneda nacional, siempre y cuando "LA ARRENDANTE" haya entregado en tiempo la factura correspondiente; el monto total de la presente negociación se realizará con cargo a la partida presupuestaria número dos mil veinticuatro guion once millones ciento treinta mil quince guion ciento cuatro guion cero cero guion trece guion cero cero guion cero cero guion cero cero uno guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion veintidós (2024-11130015-104-00-13-00-000-001-000-151-0101-22); con base a lo establecido en la presente acta, por medio de orden de compra, contra la factura respectiva y recibo de caja (en caso de factura cambiaria), fotocopia de la presente acta y carta de satisfacción de recepción del servicio, el cual se realizará por medio de acreditamiento bancario por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas a la cuenta bancaria que "LA ARRENDANTE" tenga registrada, a través de Comprobante Único de Registro (CUR), el que se hará efectivo por la prestación del servicio de arrendamiento por mes vencido. OCTAVO: PAGO DE SERVICIOS DEL INMUEBLE: El valor de la renta mensual no incluye el pago de servicios básicos (agua, drenajes y energía eléctrica), por lo que dichos gastos corren por cuenta de "EL ARRENDATARIO". NOVENO: MEJORAS Y REPARACIONES:
I. Mejoras. Son las modificaciones que se realizan al bien inmueble para mejorar el ornato, evitar la



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



LIBRO DE ACTAS

Nº 001416

destrucción del bien inmueble o que sean necesarias para la adecuada utilización, sin que estas modifiquen su estructura. A. Necesarias. Cuando tienen por objeto impedir el deterioro o destrucción del inmueble. B. Útiles. Cuando sin pertenecer a la clase de necesarias, aumentan el valor y renta del inmueble. C. Recreo. Cuando sin ser necesarias y útiles sirven para ornato lucimiento o mayor comodidad. Todo tipo de mejora que se le haga al inmueble, incluso las necesarias y locativas, quedarán a favor del mismo, a excepción de los acuerdos expresos celebrados entre las partes. Las mejoras necesarias serán pagadas con cargo de "LA PARTE ARRENDANTE". II. Reparaciones. A. Necesarias. Las reparaciones necesarias serán cubiertas por "LA PARTE ARRENDANTE". Estas se refieren a las que sean indispensables para el adecuado uso del bien inmueble y que deriven de calidad o deterioro de la construcción, instalaciones o estructura del bien inmueble. B. Locativas. Serán cubiertas por "LA ARRENDANTE". Estas se refieren a los deterioros que deriven del uso del bien inmueble, ocasionadas por "EL ARRENDATARIO". Las mejoras y reparaciones necesarias serán a cargo de "LA PARTE ARRENDANTE", quien deberá atenderlas y realizarlas dentro de cinco (5) días hábiles después de notificado, siempre y cuando se soliciten por escrito. Las mejoras útiles y de recreo y las reparaciones locativas, podrán ser a cargo de "EL ARRENDATARIO". DECIMO: DE LOS IMPUESTOS GENERADOS: "LA ARRENDANTE" deberá cumplir con las obligaciones de pago de impuestos que le correspondan, de acuerdo a la legislación tributaria vigente, sin responsabilidad alguna para "LA ARRENDATARIA". "EL ARRENDATARIO" realizará las retenciones cuando correspondan, según la legislación vigente. DÉCIMO PRIMERO: FIANZA DE CUMPLIMIENTO. "EL ARRENDANTE" Se obliga a presentar a favor de la Dirección General del Deporte y la Recreación, Seguro de Caucción de Cumplimiento por el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, para garantizar 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 Caucción de Cumplimiento se hará efectivo o se ejecutará por parte de EL ARENDATARIO cuando "EL ARRENDANTE" incurre en incumpliendo de las obligaciones contraídas a través del presente. DECIMO SEGUNDO: ACEPTACIÓN DEL



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



LIBRO DE ACTAS

Nº 001417

ARRENDAMIENTO: Por su parte, "LA PARTE ARRENDATARIA", manifiesta que acepta expresamente el Arrendamiento del Inmueble que por este acto se le hace, así como todos y cada uno de los términos y condiciones ya relacionados. Ambas partes agregan bajo juramento, que están enteradas de las obligaciones que le impone la presente acta de conformidad con lo establecido en el Código Civil y demás normas vigentes. Se da por terminada la presente acta, cuarenta (40) minutos después de su inicio, en el mismo lugar y fecha, suscrita en el libro de actas del Departamento Administrativo de la Dirección Administrativa Financiera, del folio cero cero un mil cuatrocientos doce (001412) al cero cero un mil cuatrocientos diecisiete (001417), autorizado por la Contraloría General de Cuentas; los otorgantes, en forma expresa y con las calidades acreditadas, manifestamos nuestra plena conformidad con todos y cada uno de los puntos que conforman la presente acta; y hacemos constar que hemos leído íntegramente lo escrito y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos.

HUGO ROBERTO TUN ACOSTA

IRMA SUSANA HERNÁNDEZ CAMPOS DE MORATAYA

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 13-2024

VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, diecinueve de enero de dos mil veinticuatro.-----

ASUNTO: APROBACIÓN DEL CONTRATO DE MODIFICACIÓN NÚMERO DGDR GUIÓN TRES GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO (DGDR-3-2024) DE FECHA TRES DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (3/1/2024) DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUIÓN CERO DOS GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS (DGDR-02-2023) DE FECHA VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (23/1/2023) PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA 10ª. CALLE 3-31 ZONA 1, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

Se tiene a la vista para resolver la aprobación del contrato administrativo relacionado en el asunto descrito. **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con los artículos 9 numeral 4 subnumeral 4.2 literal a) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, cuando el monto de las negociaciones no excedan de novecientos mil quetzales, corresponde a la Autoridad Administrativa Superior, designada por el Ministro aprobar los Contratos Administrativos que se suscriban. **CONSIDERANDO:** Que en atención al Acuerdo Ministerial número cuarenta y tres guión dos mil veintiuno (43-2021) de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno, corresponde a este Viceministerio del Deporte y la Recreación, aprobar el Contrato de Modificación número DGDR guión tres guión dos mil veinticuatro (DGDR-3-2024) de fecha tres de enero de dos mil veinticuatro (3/1/2024), del Contrato Administrativo número DGDR guión cero dos guión dos mil veintitrés (DGDR-02-2023) de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés (23/1/2023), 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, y Luis Fernando Morales Barrios, en calidad de 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 (19/1/2021), emitido por el Ministro de Cultura y Deportes. **RESUELVE:** I) Aprobar las ocho (8) cláusulas del Contrato de Modificación número DGDR guion tres guion dos mil veinticuatro (DGDR-3-2024) de fecha tres de enero de dos mil veinticuatro (3/1/2024), del Contrato Administrativo número DGDR guion cero dos guion dos mil veintitrés (DGDR-02-2023) de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés (23/1/2023), 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, en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO, para el arrendamiento del inmueble ubicado en la décima (10ª) calle tres guion treinta y uno (3-31) zona uno (1), del municipio y departamento de Guatemala. 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.-**


Doctor Francisco Aguilar Chang
Viceministro del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes





CONTRATO DE MODIFICACIÓN NÚMERO DGDR GUION TRES GUION DOS MIL VEINTICUATRO (DGDR-3-2024) DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTITRÉS (DGDR-02-2023), DE FECHA VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS. -----

En la ciudad de Guatemala, el tres de enero de dos mil veinticuatro, NOSOTROS: **ESTUARDO SANTOS DYSLI**, de cuarenta y un (41) años de edad, soltero, Abogado y Notario, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación dos mil cuatrocientos treinta y ocho, 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, actúo en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Director General del Deporte y la Recreación, lo que acredito con: a) Fotocopia del Acuerdo Ministerial número novecientos uno guion dos mil veintiuno (901-2021) de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintiuno (23/8/2021); y, b) Fotocopia de la Certificación del Acta de Toma de Posesión del Cargo número once guion dos mil veintiuno (11-2021) de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintiuno (23/8/2021), asentada en folio número ochenta y cinco (85) del Libro de Actas número L dos, treinta y tres mil doscientos treinta y ocho (L2, 33,238) autorizado por la Contraloría General de Cuentas; y en cumplimiento a la delegación conferida por el Ministro de Cultura y Deportes a través del Acuerdo Ministerial número cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (52-2021) de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno (25/1/2021); señalo como lugar para recibir notificaciones, la sexta (6ª) calle y sexta (6ª) avenida zona uno (1), segundo nivel Patio de la Vida, oficina número diecisiete (17), Palacio Nacional de la Cultura de esta ciudad capital; y **LUIS FERNANDO MORALES BARRIOS**, de treinta y cinco (35) años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Auditoría y Contador Público, con domicilio en el departamento de Retalhuleu, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- 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, actúo en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la **EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO**, calidad que acredito con los siguientes documentos: a) Fotocopia del Acta Notarial de Nombramiento



72

autorizada en el municipio de Champerico, departamento de Retalhuleu, el día treinta de noviembre de dos mil veintidós, por el Notario Sergio Javier Escobar Barrios; b) Fotocopia del Acuerdo Gubernativo número tres (3), de fecha treinta de mayo de dos mil veintidós; c) Fotocopia del 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; y señalo como lugar para recibir notificaciones en

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, que las mismas no han sido modificadas y se encuentran vigentes; d) Que en adelante nos denominaremos “EL ARRENDATARIO” o MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES y “EL ARRENDANTE” o “EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO”; f) Que a la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, la denominaremos indistintamente como “LA LEY”, y el Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, lo denominaremos indistintamente como “EL REGLAMENTO”; y, g) Que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE MODIFICACIÓN NÚMERO DGDR GUION TRES GUION DOS MIL VEINTICUATRO (DGDR-3-2024) DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTITRÉS (DGDR-02-2023), DE FECHA VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** BASE LEGAL: La presente modificación se suscribe con fundamento en lo regulado en los artículos cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49) y cincuenta y uno (51) de “LA LEY”; cuarenta y dos (42) y cuarenta y tres (43) de “EL REGLAMENTO”; un mil quinientos diecisiete (1517) y un mil quinientos setenta y ocho (1578) del Código Civil. **SEGUNDA:** **ANTECEDENTES:** a) Expresamos los comparecientes que el día veintitrés de enero de dos mil veintitrés se suscribió el Contrato Administrativo número DGDR guion cero dos guion dos mil veintitrés (DGDR-02-2023), para el arrendamiento del inmueble ubicado en la décima (10ª) calle





tres guion treinta y uno (3-31) zona uno (1) del municipio y departamento de Guatemala, aprobado a través de la Resolución número dieciocho guion dos mil veintitrés (18-2023) de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés; b) A través del Oficio número cero sesenta y nueve guion dos mil veintitrés (069-2023) de fecha trece de diciembre de dos mil veintitrés, el Licenciado Luis Fernando Morales Barrios, Presidente de la Junta Directiva de la “EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO”, solicita: “(...) se nos informe su interés en Prorrogar la Cláusula Séptima del contrato antes descrito y continuar con el arrendamiento del inmueble el cual está ubicado en la 10ma. Calle 3-31 zona 1, del Departamento de Guatemala propiedad de esta entidad, (...)”; c) Mediante Informe Técnico número quince guion dos mil veintitrés diagonal DAS diagonal JEPM diagonal lh (15-2023/DAS/JEPM/lh), de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés, emitido por el Magister Jorge Enrique Prera Manzo, Director de Áreas Sustantivas de la Dirección General del Deporte y la Recreación, concluye: “Con base en el análisis efectuado y la justificación expuesta, se considera viable y conveniente continuar con el arrendamiento del inmueble ubicado en la 10 calle 3-31, Zona 1, Ciudad Capital. (...)”. d) A través del Dictamen Financiero número cero ochenta y siete guion dos mil veintitrés (087-2023), de fecha veintisiete de diciembre de dos mil veintitrés emitido por la Magister Mayra Lisbeth Zepeda Villagran, Jefe Financiero del Departamento de Financiero de Administración y Finanzas con el visto bueno del Licenciado Hugo Roberto Tun Acosta, Director Administrativo y Financiero, ambos de la Dirección General del Deporte y la Recreación, dictaminan: “(...) PROCEDENTE: LA PRÓRROGA DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DGDR-02-2023 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2023, (...)”; e) Dictamen Jurídico número DAJVDR guion cuatrocientos setenta y nueve guion dos mil veintitrés (DAJVDR-479-2023), de fecha veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés (28/12/2023), emitido por la Delegada de Asuntos Jurídicos, en el cual se dictamina: “(...) Que jurídicamente es PROCEDENTE la prórroga del Contrato Administrativo número DGDR-02-2023, de fecha 23 de enero de 2023, (...)”. f) A través de la Resolución número setecientos diez guion dos mil veintitrés (710-2023) de fecha veintinueve de diciembre de dos mil veintitrés (29/12/2023), el Viceministro del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes resuelve aprobar la prórroga contractual por el plazo de once (11) meses. **TERCERA: JUSTIFICACIÓN:** La necesidad, procedencia y conveniencia del otorgamiento de la prórroga





solicitada, radica en la importancia de las actividades que realiza la Dirección de Áreas Sustantivas dependencia de la Dirección General del Deporte y la Recreación que ocupa dicho inmueble, por lo que la continuidad del arrendamiento de este inmueble para el desarrollo de las diligencias administrativas que permiten el desarrollo de las actividades deportivas y recreativas que se llevan a cabo para contribuir significativamente al cumplimiento de los objetivos del Ministerio de Cultura y Deportes. Además, la ubicación del inmueble y las necesidades específicas para el desarrollo de las actividades administrativas, deportivas y recreativas, justifican la prórroga del arrendamiento como una medida necesaria, conveniente y apropiada para garantizar la continuidad de dichas actividades. Por lo anterior, y en observancia a lo establecido por el artículo 43 de “EL REGLAMENTO”, es procedente conceder única prórroga contractual, aprobada mediante la Resolución setecientos diez guion dos mil veintitrés (710-2023) de fecha veintinueve de diciembre de dos mil veintitrés (29/12/2023), emitida por el Viceministro del Deporte y la Recreación. **CUARTA: OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Por el presente instrumento, **SE PRORROGA** el plazo del Contrato Administrativo número DGDR guion cero dos guion dos mil veintitrés (DGDR-02-2023), de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés (23/1/2023), para el arrendamiento del inmueble ubicado en la décima (10ª) calle tres guion treinta y uno (3-31) zona uno (1) del municipio y departamento de Guatemala, de conformidad con la cláusula séptima del referido instrumento, por el plazo de ONCE (11) MESES, contados a partir del uno de enero de dos mil veinticuatro al treinta de noviembre de dos mil veinticuatro, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Gubernativo número trescientos trece guion dos mil veintitrés (313-2023), de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés, mediante el que se establece como día inhábil para los efectos de computo de los plazos que deben observarse dentro de la administración pública. **QUINTA: VIGENCIA DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS:** “EL ARRENDANTE” y “EL ARRENDATARIO” convenimos en que todas las demás condiciones contractuales no se ven afectadas dentro del Contrato Administrativo número DGDR guion cero dos guion dos mil veintitrés (DGDR-02-2023) de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés (23/1/2023), quedando sin modificación alguna, con excepción de lo modificado a través del presente instrumento, y seguirán la relación contractual respectiva entre las partes suscriptoras.





SEXTA: GARANTÍA: “EL ARRENDANTE” prorrogará las garantías correspondientes, a fin de que la vigencia de las mismas cubra el plazo contractual establecido en el presente instrumento, de conformidad con lo preceptuado por el artículo sesenta y nueve (69) de “LA LEY”. **SÉPTIMA: APROBACIÓN DEL CONTRATO DE MODIFICACIÓN:** El presente Contrato deberá ser aprobado por la autoridad competente de conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y ocho (48) de “LA LEY”. **OCTAVA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO DE MODIFICACIÓN:** En los términos y condiciones estipuladas, los otorgantes aceptamos expresamente el presente contrato, el que hemos leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos, el cual queda contenido en tres hojas de papel bond tamaño oficio, las primeras dos (2) impresas en sus lados anverso y reverso, y la presente impresa de lado anverso, las cuales se encuentran debidamente numeradas con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes.



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

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



MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 710-2023

VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, veintinueve de diciembre de dos mil veintitrés.-----

ASUNTO: SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PRÓRROGA DE PLAZO CONTRACTUAL DEL **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUIÓN CERO DOS GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS (DGDR-02-2023)** DE FECHA **VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, APROBADO POR LA **RESOLUCIÓN NÚMERO DIECIOCHO GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS (18-2023)** DE FECHA **TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, 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 DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DÉCIMA (10ª) CALLE TRES GUIÓN TREINTA Y UNO (3-31) ZONA UNO (1) MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

Se tiene a la vista el expediente relacionado a la solicitud de prórroga del Contrato Administrativo número DGDR guion cero dos guion dos mil veintitrés (02-2023), de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés (23/1/2023), suscrito entre el Licenciado Mario Estuardo Santos Dysli, en su calidad de Director General del Deporte y la Recreación y Luis Fernando Morales Barrios, Presidente de la Junta Directiva de la EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO, aprobado por medio de la Resolución número dieciocho guion dos mil veintitrés (18-2023), de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés (31/1/2023). **CONSIDERANDO:** Que según oficio número cero sesenta y nueve guion dos mil veintitrés (069-2023) de fecha trece de diciembre de dos mil veintitrés (13/12/2023), suscrito por Luis Fernando Morales Barrios, Presidente de la Junta Directiva de la EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO, en el cual expone lo siguiente: "(...) me permito de manera respetuosa solicitarles se nos informe su interés en Prorrogar la Cláusula Séptima del contrato antes descrito y continuar con el arrendamiento del inmueble el cual está ubicado en la 10ma. Calle 3-31 zona 1, del Departamento de Guatemala propiedad de esta entidad, (...)". **CONSIDERANDO:** Que, derivado de lo anterior, se emitieron los siguientes Dictámenes: a) Informe Técnico número



quince guion dos mil veintitrés diagonal DÁS diagonal JEPM diagonal lh (15-2023/DAS/JEPM/lh) de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés (19/12/2023) emitido por el Director de Áreas Sustantivas de la Dirección General del Deporte y la Recreación, en el que se concluye: "(...) Con base en el análisis efectuado y la justificación expuesta, se considera viable y conveniente continuar con el arrendamiento del inmueble ubicado en la 10ª calle 3-31, zona 1, Ciudad Capital." ; **b)** Dictamen Financiero número cero ochenta y siete guion dos mil veintitrés (087-2023) de fecha veintisiete de diciembre de dos mil veintitrés (27/12/2023) emitido por la Jefe Financiero del Departamento Financiero de Administración y Finanzas con visto bueno del Director Administrativo y Financiero, ambos de la Dirección General del Deporte y la Recreación, en el cual se dictamina: "(...) **PROCEDENTE:** LA PRÓRROGA DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR-02-2023, DE FECHA 23 DE ENERO DE 2023, (...)"; y, **c)** Dictamen Jurídico número DAJVDR guion cuatrocientos setenta y nueve guion dos mil veintitrés (DAJVDR-479-2023), de fecha veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés (28/12/2023), emitido por la Delegada de Asuntos Jurídicos, en el cual se dictamina: "(...) Que jurídicamente es **PROCEDENTE** la prórroga del Contrato Administrativo número DGDR-02-2023, de fecha 23 de enero de 2023, (...)". **CONSIDERANDO:** Que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley de Contrataciones del Estado, a solicitud del contratista, el plazo contractual para la terminación de las obras, la entrega de bienes y suministros o la prestación de un servicio, podrá prorrogarse por una sola vez por el mismo plazo o menor por caso fortuito o causa de fuerza mayor o por cualquiera otra causa no imputable al contratista. Por su parte, el artículo 43 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, preceptúa que la autoridad competente aprobará la prórroga contractual mediante resolución o acuerdo. Por lo anterior, habiéndose justificado la necesidad, procedencia y conveniencia de la misma, resulta oportuno emitir la resolución que en derecho corresponde. **POR TANTO:** Con base en lo considerado y con fundamento en los artículos 9 numeral 4 subnumeral 4.2 literal a) y 51 de la Ley de Contrataciones del Estado; 43 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, artículo 8 y 10 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes; y, Acuerdo Ministerial número cuarenta y tres guion dos mil veintiuno (43-2021) de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno (19/1/2021), emitido por el Ministro de Cultura y Deportes. **RESUELVE:** l) Aprobar la prórroga contractual del Contrato Administrativo número DGDR guion cero dos guion dos mil veintitrés

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

(DGDR-02-2023), de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés (23/1/2023), aprobado mediante la Resolución número dieciocho guion dos mil veintitrés (18-2023) de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés (31/1/2023), por el plazo de **once (11) meses**, que dará inicio el **uno de enero de dos mil veinticuatro (1/1/2024)** y finalizará el **treinta de noviembre de dos mil veinticuatro (30/11/2024)**, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Gubernativo número trescientos trece guion dos mil veintitrés (313-2023), de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés, mediante el que se establece como día inhábil para los efectos de computo de los plazos que deben observarse dentro de la administración pública. II) Se instruye a la Dirección General del Deporte y la Recreación, para que realicen las gestiones pertinentes, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 43 del Reglamento de la Ley de Contrataciones, resaltando que a la prórroga que se aprueba le serán aplicables las disposiciones relativas a la suscripción y aprobación de contrato; debiendo, además prorrogarse las garantías correspondientes. 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 ES COPIA FIEL
DE SU ORIGINAL Y SIRVE DE
FORMAL NOTIFICACIÓN

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

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 18-2023

RECIBIDO

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

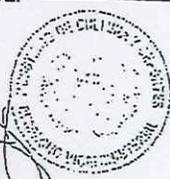
ASUNTO: APROBACIÓN DE CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUIÓN CERO DOS GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS (DGDR-02-2023) DE FECHA VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (23/01/2023), DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA DECIMA (10ª) CALLE TRES GUIÓN TREINTA Y UNO (3-31) ZONA UNO (1) DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA. PARA USO DE LA DIRECCIÓN DE ÁREAS SUSTANTIVAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN.

Se tiene a la vista para resolver 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 dos guión dos mil veintitrés (DGDR-02-2023) de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés (23/01/2023), suscrito entre el Licenciado MARIO ESTUARDO SANTÓS 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 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 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: 1) Aprobar las dieciocho (18) cláusulas del Contrato Administrativo número DGDR guión cero dos guión dos mil veintitrés (DGDR-02-2023) de fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés (23/01/2023), suscrito entre el LICENCIADO MARIO ESTUARDO SANTÓS 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

0000

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) NOTIFIQUESE.

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



RECEBIDO
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

María Mónica Sobremonte
Asistente Jurídico II
Dirección de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

0000

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

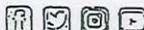
En la ciudad de Guatemala, el día veintitrés de enero de dos mil veintitrés (23/01/2023), NOSOTROS: MARIO ESTUARDO SANTOS DYSLI, de cuarenta (40) años, soltero, Abogado y Notario, guatemalteco, de este domicilio, me identifiqué con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación 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

Página 1 | 7

www.mcd.gob.gt

Síguenos en:



Ministerio de Cultura y Deportes

0007

07

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

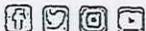
(293) del Libro cuatro A (4A), del departamento de Guatemala, el cual se encuentra ubicado en la décima (10ª) calle tres guion treinta y uno (3-31) zona uno (1) del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, con las medidas y colindancias que constan en su inscripción registral. TERCERA: OBJETO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

Página 3 | 7

www.mcd.gob.gt

Síguenos en:



como Cultura y Deportes

0005

05

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

0004

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

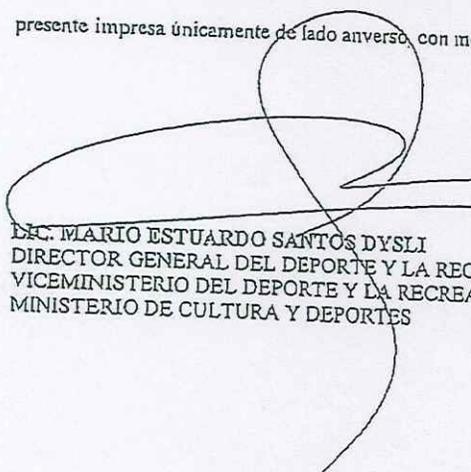
0000

03

imposibilidad dentro del plazo de diez (10) días hábiles de ocurrido 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

0000

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.




DR. 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

