

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 601-2019

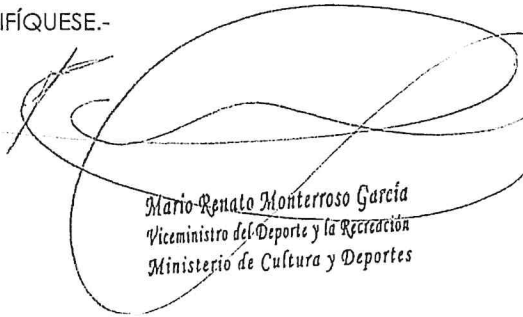
VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, veinte de diciembre del  
año dos mil diecinueve.-----

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

Los otorgantes expresamos: a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que las representaciones que ejercitamos son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio para la celebración de este contrato; d) Que en lo sucesivo del presente contrato nos denominaremos **"EL ARRENDANTE" o "FERROVIAS GUATEMALA" (COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA)** y **"EL ARRENDATARIO" o "EL MINISTERIO" (MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES)** respectivamente; y, e) Que por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE FRACCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo regulado en: a) los Artículos 43, literal e), 47, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; y el Artículo 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; b) La Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal



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

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

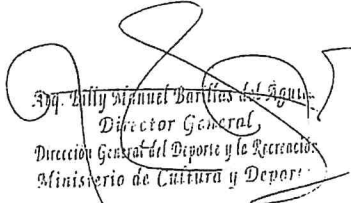


terreno compuesta de siete mil novecientos once punto cero siete metros cuadrados (7,911.07 m<sup>2</sup>) de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad al número noventa y tres (93), folio doscientos treinta y nueve (239), del libro uno (1) de Ferrocarriles y manifiesta el **ARRENDANTE** 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~~ <sup>(1/12/2019)</sup> ~~noviembre~~ del año dos mil diecinueve ~~(1/11/2019)~~ al treinta ~~y uno~~ <sup>(30/11/2024)</sup> de ~~octubre~~ <sup>noviembre</sup> 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:**

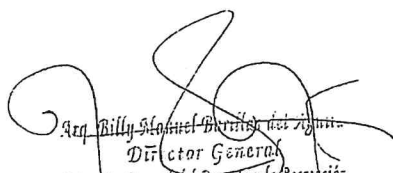
  
Billy Samuel Barrios del Águila  
Director General  
Dirección General del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes





**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 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 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 Manuel Barrios del Aguiar  
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 Barrios  
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.

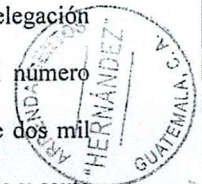
*Arq. Billy Manuel Barillas del Águila  
Director General  
Dirección General del Deporte y la Recreación  
Ministerio de Cultura y Deportes*

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



**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION SEIS GUION DOS MIL VEINTICUATRO (6-2024)**.....

En la ciudad de Guatemala, el día **veintinueve de enero de dos mil veinticuatro, NOSOTROS: MARIO ALFONSO HEREDIA DE LEÓN**, de sesenta (60) años, casado, Magister Scientiae en Alta Dirección Política y Administración Pública, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos setenta y uno, treinta y nueve mil novecientos veintiocho, cero ciento uno (2371 39928 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, 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 ciento diecisiete guion dos mil veinticuatro (117-2024) de fecha veintidós de enero de dos mil veinticuatro (22/01/2024); y, b) Fotocopia del Acta de Toma de Posesión del Cargo número siete guion dos mil veinticuatro (7-2024) de fecha veintidós de enero de dos mil veinticuatro (22/01/2024), del Libro de Actas para Acciones de Personal 011 "Personal Permanente" de la Delegación de Recursos Humanos de la Dirección General del Deporte y la Recreación, 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; e **IRMA SUSANA HERNÁNDEZ CAMPOS DE MORATAYA**, de cincuenta y seis (56) años de edad, casada, guatemalteca, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número 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 calidad de Factor y Representante Legal de la Copropiedad denominada ARRENDAMIENTOS HERNÁNDEZ, lo







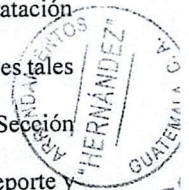
que acredito con el Acta Notarial de Nombramiento autorizada en la ciudad de Guatemala, el cinco de septiembre de dos mil veintitrés por la Notaria Gladys Elizabeth Monterroso Velásquez de Morales, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Guatemala con el registro número setecientos doce mil 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

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 “ARRENDAMIENTOS HERNÁNDEZ”, respectivamente; y, e) Que por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION SEIS GUION DOS MIL VEINTICUATRO (6-2024)**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo regulado en los artículos: a) 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; b) cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016); c) Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado Para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés vigente para el ejercicio fiscal dos mil veinticuatro, Decreto número cincuenta y cuatro guion dos mil veintidós (54-2022) del Congreso de la República de Guatemala; d) Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egreso del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés para el ejercicio fiscal dos mil veinticuatro, Acuerdo Gubernativo número uno guion dos mil veinticuatro (1-2024);





Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes, Acuerdo Gubernativo número veintisiete guion dos mil ocho (27-2008). **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Manifiesta EL ARRENDANTE, en la calidad con que actúa, que la copropiedad que representa es la legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central como finca número setecientos cuatro (704), folio ciento ochenta y nueve (189) del libro seis (6) Libro Antiguo, el cual se encuentra ubicado en la doce (12) avenida trece guion cuarenta y nueve (13-49), zona uno (1), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, con las medidas y colindancias que constan en su inscripción registral. **TERCERA: JUSTIFICACIÓN.** 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 resguardo de los insumos y personal que conforman la Sección de Archivo de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación; aunado a lo anterior, el precio del arrendamiento es competitivo en función de la oferta presentada en el sector donde se ubica el inmueble en cuestión. 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 favorables tales como: área espacial, estructural, funcionalidad, bienestar y seguridad ocupacional para la Sección de Archivo 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. **CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente contrato "EL ARRENDANTE" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato, incluyendo en el mismo todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde. "EL ARRENDANTE" manifiesta que sobre dicho inmueble no recaen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos de "EL ARRENDATARIO". **QUINTA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y DESTINO. a) Características.** El inmueble tiene un total de ocho punto sesenta por treinta y un punto cuarenta







y cinco metros (8.60 x 31.45 m), área total construida en primer y segundo nivel, distribuidos de la siguiente manera: **1) Primer Nivel:** Garaje para dos (2) vehículos siete por cuatro metros (7 x 4 m), seis (6) ambientes de tres por cuatro metros (3 x 4 m) aproximadamente cada uno, una (1) cocina de tres por cuatro metros (3 x 4 m), dos (2) ambientes con sanitarios para damas y caballeros de dos punto cinco por tres metros (2.5 x 3 m) cada uno, un (1) servicio sanitario completo (ducha, lavamanos, sanitario) de tres por dos punto cinco metros (3 x 2.5 m), tres (3) pilas de cuatro por dos metros cuadrados (4 x 2 m<sup>2</sup>) cada una, una (1) ducha extra de dos por dos metros cuadrados (2 x 2 m<sup>2</sup>), un (1) patio techado, módulo de gradas de siete por cinco metros cuadrados aproximadamente (7 x 5 m<sup>2</sup>). **2) Segundo Nivel:** dos (2) ambientes separados de cinco por cuatro metros (5 x 4 m) aproximadamente, dos (2) áreas de sanitarios uno para damas y uno de caballeros de dos punto cinco por tres metros (2.5 x 3 m) cada uno, un (1) teatro con capacidad para trescientas (300) personas, escenario de nueve punto cinco por veinte metros (9.5 x 20 m) camerino con baño privado de tres por cinco metros (3 x 5 m), cabina de sonido y luces de tres por dos punto cinco (3 x 2.5 m); **3. Materiales:** La construcción es de dos (2) niveles con paredes de block con su repello y cernido, entrepiso de losa de concreto y techo de estructura metálica y lamina de zinc, piso de cemento líquido y cerámico, ventanas de marcos de madera y de hierro, puertas de madera y hierro, azulejo en servicios sanitarios, instalación eléctrica en todos los ambientes, todos los ambientes cuentan con iluminación y ventilación natural. **b) Destino:** El inmueble relacionado se destinará exclusivamente para el uso y funcionamiento de la Sección de Archivo de la Dirección General del Deporte y la Recreación, del Viceministerio del Deporte y la Recreación dependencia del Ministerio de Cultura y Deportes. **SEXTA: RENTA Y FORMA DE PAGO. a) Renta:** “EL ARRENDATARIO” conviene en pagar a “EL ARRENDANTE” en concepto de renta mensual la cantidad de VEINTE MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q20,400.00), pago que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA); por lo que el monto total del contrato por el plazo pactado en el presente Contrato será de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q224,400.00), 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 de la siguiente manera: un (1) pago mensual y consecutivo por once (11) meses de veinte mil cuatrocientos quetzales (Q20,400.00) cada pago, que incluyen el Impuesto al Valor Agregado, el pago se realizará por plazo vencido u otra forma que disponga la citada Dirección, en moneda nacional, con acreditamiento por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas a la cuenta bancaria que reporte "EL ARRENDANTE"; con cargo a la Partida Presupuestaria número DOS MIL VEINTICUATRO 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 (2024-11130015-104-00-13-00-000-001-000-151-0101-22) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente y/o cualquier otra partida que pudiere resultar afectada. "EL ARRENDANTE" queda obligado a presentar mensualmente Factura Electrónica en Línea (FEL) contable que ampare el pago de conformidad con este contrato durante la vigencia del mismo a entera satisfacción de la Dirección Administrativa Financiera. **SÉPTIMA: SERVICIOS.** El pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, y demás servicios, serán realizados por cuenta de "EL ARRENDATARIO". **OCTAVA: PLAZO.** El plazo del presente contrato será de once (11) meses, contados a partir del uno de febrero de dos mil veinticuatro (1/2/2024) al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro (31/12/2024). El plazo podrá prorrogarse como lo establece el artículo cincuenta y uno (51) de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo cuarenta y tres (43) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. **NOVENA: ESTADO DEL INMUEBLE Y PROHIBICIONES.** a) Estado del Inmueble: "EL ARRENDATARIO" manifiesta que recibe el inmueble objeto de este contrato con características favorables, con sus instalaciones eléctricas completas y agua potable. b) Prohibiciones: 1) Queda expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" destinar el inmueble a un uso distinto, así como subarrendarlo parcial o totalmente; 2) Guardar en el inmueble cualquier sustancia

RENDAMIENTOS  
"HERNÁNDEZ"  
GUATEMALA, C. A.  
*[Handwritten signature]*



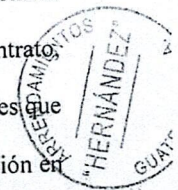


inflamable, corrosiva, salitrosa o cualquier otra que produzca humedad o conlleve de cualquier forma peligro para el inmueble dado en arrendamiento o a las propiedades vecinas; 3) Guardar en el inmueble: pertrechos de guerra, armas prohibidas y cualquier otra sustancia o artefacto prohibido por la ley; y, desde ya exonera a "EL ARRENDANTE" de cualquier responsabilidad tanto civil o penal por el uso que se le dé al inmueble. **DÉCIMA: REPARACIONES.** "EL ARRENDANTE se compromete a realizar todas las reparaciones y/o mejoras que sean necesarias dentro del inmueble descrito en la cláusula segunda con el objeto de evitar la destrucción o deterioro de lo almacenado por "EL ARRENDATARIO"; y, toda reparación de naturaleza urgente necesaria y locativa que se tenga que realizar "EL ARRENDATARIO" deberá comunicarlo a "EL ARRENDANTE" lo antes posible, para que se realicen las reparaciones. **DÉCIMA PRIMERA: OTRAS CONDICIONES.** a) Los gastos de mantenimiento (pintura, reparaciones por uso de artefactos sanitarios, lavamanos, eléctricos, entre otros), serán a cuenta de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes; y, b) La recepción y entrega del inmueble se hará a través de actas administrativas suscritas por el Jefe Administrativo de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes. **DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍAS.** "EL ARRENDANTE" se obliga a presentar a favor de la Dirección General del Deporte y la Recreación, Seguro de Caución de Cumplimiento de Contrato por el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones por este medio contraídas; en tanto dicho seguro de caución no esté aceptado por "EL ARRENDATARIO" no podrá hacerse ningún pago a "EL ARRENDANTE". El Seguro de Caución de Cumplimiento de Contrato se hará efectivo o se ejecutará por parte de "EL ARRENDATARIO" cuando "EL ARRENDANTE" incurre en incumplimiento de las obligaciones contraídas a través del presente Contrato. **DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Se podrá dar por terminado el presente contrato por las siguientes causas: a) "EL ARRENDATARIO" sin ninguna responsabilidad de su parte podrá dar terminado el contrato en caso de evidente negligencia por parte de "EL ARRENDANTE" en la





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





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



**MGTR. MARIO ALFONSO HEREDIA DE LEÓN**  
DIRECTOR GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN  
VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN  
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

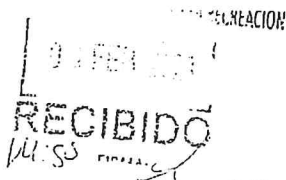


**IRMA SUSANA HERNÁNDEZ CAMPOS DE MORATAYA**  
FACTOR Y REPRESENTANTE LEGAL  
ARRENDAMIENTOS HERNÁNDEZ



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

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: 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.



**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

