



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUIÓN TREINTA Y DOS GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO (DGDR-32-2024), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ÁREAS SUSTANTIVAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. ---

En la ciudad de Guatemala, el día veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro (29/11/2024), **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 con Código Único de Identificación número dos mil trescientos setenta y uno espacio treinta y nueve mil novecientos veintiocho espacio cero ciento uno (2371 39928 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó 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 del año dos mil veinticuatro (22/1/2024); y, b) Fotocopia del Acta de Toma de Posesión del Cargo número siete guion dos mil veinticuatro (7-2024) de fecha veintidós de enero del año dos mil veinticuatro (22/1/2024), asentada en folio número ciento cuarenta y nueve (149) del Libro de Actas para Acciones de Personal cero once (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 once (11), Palacio Nacional de la Cultura de esta ciudad capital; **LUIS FERNANDO MORALES BARRIOS** treinta y seis (36) años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Auditoría y Contabilidad Pública, 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, actuó en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la **EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO**,

Champerico



calidad que acredito con los siguientes documentos: a) Fotocopia del Acuerdo Gubernativo número tres (3), de fecha treinta de mayo de dos mil veintidós; b) Fotocopia del Acta Notarial de Nombramiento 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; 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 se tuvo a la vista los documentos de identificación indicados y 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 indistintamente como “EL MINISTERIO” o “MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES” o “EL ARRENDATARIO” y “EL ARRENDANTE” o “EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO” e) Que por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION TREINTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTICUATRO (DGDR-32-2024), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ÁREAS SUSTANTIVAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo regulado en los artículos: cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48) y cuarenta y nueve (49) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; uno (1), tres (3), cinco (5), cuarenta y dos (42), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) del 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) vigente para el ejercicio fiscal de dos mil veinticuatro (2024); Acuerdo Gubernativo número uno guion dos mil veinticuatro (1-2024), de fecha uno de enero de dos mil veinticuatro (01/01/2024), que aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente para el



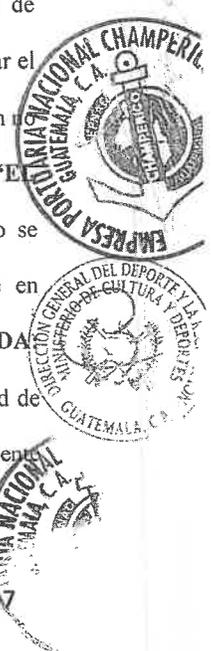
ejercicio fiscal dos mil veinticuatro (2024); Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes, Acuerdo Gubernativo número veintisiete guion dos mil ocho (27-2008) de fecha diez de enero de dos mil ocho (10/01/2008). **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) Manifiesta EL ARRENDANTE, en la calidad con que actúa, que su representada es la única y legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central bajo el número de Finca ciento treinta y cinco (135), folio doscientos noventa y tres (293), libro cuatro A (4A), de Guatemala, el cual se encuentra ubicado en la décima (10ª) calle tres guion treinta y uno (3-31) zona uno (1) del municipio y departamento de Guatemala, con las medidas y colindancias que constan en su inscripción registral; b) De conformidad con el Oficio Número dos mil novecientos setenta y tres guion dos mil veinticuatro diagonal DAS diagonal NERS diagonal y1 (2973-2024/DAS/NERS/y1), de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro (29/11/2024), la Jefe del Departamento Administrativo, solicita autorización a la Dirección General del Deporte y la Recreación, para continuar con los trámites correspondientes para el arrendamiento de bien inmueble ubicado en la décima calle número tres guion treinta y uno (3-31) de la zona uno (1), del Municipio y Departamento de Guatemala; c) Mediante el Oficio DGDR tres mil setecientos ocho guion dos mil veinticuatro (DGDR 3708-2024) de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro (29/11/2024) el Director General del Deporte y la Recreación autoriza continuar con los trámites correspondientes para el arrendamiento de inmueble antes descrito. **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, procedencia y conveniencia del otorgamiento del Contrato de Arrendamiento solicitado, radica en la importancia de las actividades que realiza la Dirección de Áreas Sustantivas dependencia de la Dirección General del Deporte y la Recreación para ocupar dicho inmueble, por lo que la necesidad del arrendamiento de este inmueble, es con el objeto de poder brindar un inmueble que reúna características favorables, las cuales contribuirán en un mejor desempeño del recurso humano y resguardo del mobiliario y los documentos generados por las diferentes unidades que conforman la Dirección de Áreas Sustantivas,



justifican la prórroga del arrendamiento como una medida necesaria, conveniente y apropiada para garantizar la continuidad de dichas actividades. **QUINTA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y DESTINO.** a) **Características.** El inmueble consta de un Edificio de cuatro (4) niveles, cuenta con los servicios de energía eléctrica, elevador, cisterna, agua potable, parqueo, entre otros servicios. 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 ARRENDANTE” en concepto de renta mensual la cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q48,000.00) por lo que el monto total del contrato por el plazo pactado en la cláusula séptima será de NOVENTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q96,000.00), 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: Un (1) pago mensual y consecutivo, de Cuarenta y ocho mil quetzales exactos (Q48,000.00), que incluyen el Impuesto al Valor Agregado, el pago se realizará por plazo vencido, en moneda nacional, con acreditamiento por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas a la cuenta bancaria que reporte “EL ARRENDANTE”; con cargo a la Partida Presupuestaria número DOS MIL VEINTICUATRO GUION ONCE MILLONES CIENTO TREINTA MIL QUINCE GUION CERO 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 (2024-11130015-0104-00-13-00-000-001-000-151-0101-22) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente y/o cualquier otra partida que pudiere resultar afectada. “EL ARRENDANTE” queda obligado a presentar mensualmente Factura Electrónica en Línea (FEL) contable que ampare el pago de conformidad con este contrato durante la vigencia del mismo a entera satisfacción de la Dirección Administrativa Financiera. **SÉPTIMA: PLAZO.** El plazo del presente contrato será de DOS (2) meses, contados a partir del uno de diciembre de dos mil veinticuatro (01/12/2024) al treinta y uno de enero de dos mil veinticinco (31/01/2025). 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: PROHIBICIONES.** 1) Queda expresamente prohibido a “EL ARRENDATARIO” destinar el inmueble a un uso distinto, así como subarrendarlo parcial o totalmente; 2) Guardar en el inmueble cualquier sustancia inflamable, corrosiva, salitrosa o cualquier otra que produzca humedad o conlleve de cualquier forma peligro para el inmueble dado en arrendamiento o a las propiedades vecinas; 3) Guardar en el inmueble: pertrechos de guerra, armas prohibidas y cualquier otra sustancia o artefacto prohibido por la ley; y, desde ya exonera a “EL ARRENDANTE” de cualquier responsabilidad tanto civil o penal por el uso que se le dé al inmueble. **NOVENA: REPARACIONES.** “EL ARRENDANTE” se compromete a realizar las 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” incurre 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) Unilateralmente por decisión de “EL ARRENDATARIO”, en este caso, deberá dar aviso de rescisión a “EL ARRENDANTE” con un plazo de treinta (30) días hábiles de anticipación. **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: DISPOSICIONES COMUNES A LAS GARANTÍAS: PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE FIANZAS.** En caso



de incumplimiento de las obligaciones contraídas por “EL ARRENDANTE” a través del presente Contrato, se procederá a la ejecución del seguro respectivo, para lo cual el Director General del Deporte y la Recreación o en su defecto el Viceministro del Deporte y la Recreación, presentará Formal Aviso de Incumplimiento ante la entidad aseguradora emisora del seguro respectivo, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles siguientes de verificado el incumplimiento. En todo caso, se cumplirán con las condiciones que establezca el seguro presentado, siempre y cuando no contravenga disposiciones establecidas en la ley o en el presente contrato. **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 hojas de papel bond tamaño oficio impresas las primeras tres en ambos lados, y la cuarta únicamente en su lado anverso, todas 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



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

EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, EL DÍA VEINTISÉIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (26/12/2024), EL INFRASCRITO PROFESIONAL JURÍDICO I, DE LA DELEGACIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES, CERTIFICA QUE LA PRESENTE Y LAS TRES (3) HOJAS DE PAPEL ESPECIAL DE FOTOCOPIA QUE ANTECEDEN, LAS PRIMERAS TRES (3) IMPRESAS EN AMBOS LADOS Y LA ÚLTIMA QUE ES LA PRESENTE, IMPRESA ÚNICAMENTE EN SU LADO ANVERSO, SON COPIA FIEL DE SU ORIGINAL POR HABER SIDO REPRODUCIDAS EL DÍA DE HOY EN MI PRESENCIA Y CONTIENEN EL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION TREINTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTICUATRO (DGDR-32-2024), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ÁREAS SUSTANTIVAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN; Y EN FE DE SU AUTENTICIDAD, LAS NUMERO, FIRMO Y SELLO.



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



Nº 002183

ACTA DE NEGOCIACIÓN NÚMERO TRES GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (3-2025) En la Ciudad de Guatemala, siendo las diez horas con treinta minutos (10:30) del veintiocho de enero de dos mil veinticinco (28/01/2025), reunidos en la oficina número nueve (9), segundo (2do.) 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, NOSOTROS: **JOSE EMMANUEL HERNÁNDEZ GONZÁLEZ**, de treinta y cinco (35) años de edad, soltero, Magister en Dirección Financiera y Gestión Presupuestaria, guatemalteco, de este domicilio, me identifiqué con Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) dos mil seiscientos setenta espacio treinta y cinco mil setecientos ochenta espacio cero ciento uno (2670 35780 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala –RENAP–, actué en calidad de **Director Administrativo y Financiero en Funciones** de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación lo que acredito con las funciones señaladas en el Oficio DGDR guión cero cero cuarenta y siete guión dos mil veinticinco (Oficio DGDR-0047-2025) de fecha trece de enero de dos mil veinticinco (13/01/2025) de la Subdelegada de Recursos Humanos en Funciones con visto bueno 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 (1), segundo nivel oficina nueve (9) Patio de la Vida, Palacio Nacional de la Cultura; en adelante me denominaré como **“EL ARRENDATARIO”** o **“LA PARTE ARRENDATARIA”**; y por otra parte: **IRMA SUSANA HERNÁNDEZ CAMPOS DE MORATAYA**, de cincuenta y siete (57) años de edad, casada, guatemalteca, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifiqué con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI), dos mil trescientos ochenta y ocho espacio cuarenta y cuatro mil setecientos veintidós espacio cero ciento uno (2388 44722 0101), extendido por el registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala –RENAP–; actué en calidad de **Factor y Representante Legal** de la empresa denominada **ARRENDAMIENTOS HERNÁNDEZ** la cual se constituyó en COPROPIEDAD, lo que acredito con fotocopia simple del acta notarial del nombramiento autorizada en la Ciudad de Guatemala el cinco de septiembre del año dos mil veintitres (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, por un plazo indefinido; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones en la

en lo sucesivo me denominaré indistintamente como **“LA ARRENDANTE”** o **“LA PARTE ARRENDANTE”**. Ambos comparecientes manifestamos: a) que se tuvieron a la vista los documentos de identificación ya relacionados b) ser los datos de identificación personal antes

Archivo



85



Ministerio de
Cultura y Deportes

En la ciudad de Guatemala el veintiocho de enero del dos mil veinticinco, la infraescrita Asistente Administrativa de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación, del Ministerio de Cultura y Deportes; CERTIFICA: que las hojas impresas en su anverso, son reproducción fiel de su original por haber sido reproducidas el día de hoy en mi presencia, las cuales contienen: **ACTA DE NEGOCIACIÓN NÚMERO TRES GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO** ". Y en fe de su autenticidad las firmo y sello junto con la presente.-----


Glenda Paola Losorio Rodas
Administración y Finanzas
Dirección General del Deporte y la Recreación



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



Nº 002184

consignados; c) hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y d) que las calidades con que actuamos son suficientes de conformidad con la Ley y a nuestro juicio para la suscripción de la presente ACTA ADMINISTRATIVA DE LOS PORMENORES DE LA NEGOCIACIÓN, conforme a los puntos siguientes: **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; toda vez que el monto de esta negociación no excede de cien mil quetzales (Q100,000.00), por lo que es procedente dejar constancia en la presente Acta. **SEGUNDO: ANTECEDENTES:** La Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes requiere el arrendamiento de un inmueble adecuado que brinde características favorables de ubicación, seguridad, funcionalidad y bienestar para el funcionamiento de las oficinas de la Sección de Archivo. **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 inmueble objeto de arrendamiento, será utilizado por "EL ARRENDATARIO" para el 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 este arrendamiento, es de dos meses: enero y febrero del dos mil veinticinco (2025) **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. **SÉPTIMO: 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



[Handwritten signature]



Ministerio de
Cultura y Deportes

En la ciudad de Guatemala el veintiocho de enero del dos mil veinticinco, la infraescrita Asistente Administrativa de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación, del Ministerio de Cultura y Deportes; CERTIFICA: que las hojas impresas en su anverso, son reproducción fiel de su original por haber sido reproducidas el día de hoy en mi presencia, las cuales contienen: **ACTA DE NEGOCIACIÓN NÚMERO TRES GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO** ". Y en fe de su autenticidad las firmo y sello junto con la presente.-----


Glenda Prada Losada Rodas
Administración y Finanzas
Dirección General del Deporte y la Recreación



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



Nº 002185

quetzales (Q20,400.00); valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA); b) **FORMA DE PAGO:** El pago por el arrendamiento de inmueble, será cubierto por la Dirección Administrativa Financiera de la Dirección General del Deporte y la Recreación, realizando dos pagos de veinte mil cuatrocientos quetzales (Q.20,400.00) cada uno, para hacer un total de cuarenta mil ochocientos quetzales exactos (Q.40,800.00). Cada pago se realizará por plazo vencido en moneda nacional, siempre y cuando "LA ARRENDANTE" haya entregado en tiempo la factura correspondiente; el monto de la presente negociación se realizará con cargo a la partida presupuestaria número dos mil veinticinco 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 (2025-11130015-104-00-13-00-000-001-000-151-0101-22); 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 POR 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 destrucción del 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 locativas, quedaran 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 serán a cargo de "LA PARTE ARRENDANTE", quien deberá atenderlas y realizarlas dentro de cinco (5) días hábiles 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". **DÉCIMO: DE LOS IMPUESTOS GENERADOS:** "LA ARRENDANTE" deberá cumplir con las obligaciones de pago de impuestos que le





Ministerio de
Cultura y Deportes

En la ciudad de Guatemala el veintiocho de enero del dos mil veinticinco, la infraescrita Asistente Administrativa de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación, del Ministerio de Cultura y Deportes; CERTIFICA: que las hojas impresas en su anverso, son reproducción fiel de su original por haber sido reproducidas el día de hoy en mi presencia, las cuales contienen: ACTA DE NEGOCIACIÓN NÚMERO TRES GUION DOS MIL VEINTICINCO ". Y en fe de su autenticidad las firmo y sello junto con la presente.-----


Glenda Yajala Lósada Radas
Administración y Finanzas
Dirección General del Deporte y la Recreación



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



Nº 002186

correspondan, de acuerdo con la legislación tributaria vigente, sin responsabilidad alguna para "LA PARTE 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 caucción no esté aceptado por "EL ARRENDATARIO" no podrá hacer ningún pago a "LA ARRENDANTE". El Seguro de Caucción de Cumplimiento se hará efectivo o se ejecutará por parte de "EL ARRENDATARIO" cuando "LA ARRENDANTE" incurra en incumplimiento de las obligaciones contraídas a través del presente. **DÉCIMO SEGUNDO: ACEPTACIÓN DEL 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 normativas vigentes. Se da por terminada la presente acta cuarenta (40) minutos después de su inicio, en el mismo lugar y fecha, la cual queda contenida en cuatro (4) hojas móviles tamaño oficio del libro de actas de la Dirección Administrativa Financiera, autorizado por la Contraloría General de Cuentas impresas únicamente en su anverso; 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; hacemos constar que hemos leído íntegramente lo escrito y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

JOSE EMMANUEL HERNANDEZ GONZALEZ



IRMA SUSANA HERNANDEZ CAMPOS DE MORATAYA



Ministerio de
Cultura y Deportes

En la ciudad de Guatemala el veintiocho de enero del dos mil veinticinco, la infraescrita Asistente Administrativa de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación, del Ministerio de Cultura y Deportes; CERTIFICA: que las hojas impresas en su anverso, son reproducción fiel de su original por haber sido reproducidas el día de hoy en mi presencia, las cuales contienen: **ACTA DE NEGOCIACIÓN NÚMERO TRES GUION DOS MIL VEINTICINCO**". Y en fe de su autenticidad las firmo y sello junto con la presente.-----


Glenda Patricia Lozada Rojas
Administración y Finanzas
Dirección General del Deporte y la Recreación

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

Alex Danilo Simal Godínez
Asistente Jurídico I
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes



MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 1-2025

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

ASUNTO: APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION UNO GUION DOS MIL VEINTICINCO (DGDR-1-2025) DE FECHA DOS DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2/1/2025) PARA EL ARRENDAMIENTO DE FRACCIÓN DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA QUINCE (15) AVENIDA TRECE GUION CINCUENTA Y DOS (13-52) ZONA UNO (1), DEL 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), 43 literal e) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, cuando el monto de las negociaciones no excedan de novecientos mil quetzales, corresponde a la Autoridad Administrativa Superior, designada por el Ministro aprobar los Contratos Administrativos que se suscriban. **CONSIDERANDO:** Que en atención al Acuerdo Ministerial número cuarenta y tres guion dos mil veintiuno (43-2021) de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno, corresponde a este Viceministerio del Deporte y la Recreación, aprobar el Contrato Administrativo número DGDR guion uno guion dos mil veinticinco (DGDR-1-2025) de fecha dos de enero de dos mil veinticinco (2/1/2025), suscrito entre el Magister Mario Alfonso Heredia de León, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, por delegación expresa contenida en el Acuerdo Ministerial número cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (52-2021) de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno (25-1-2021), y María Irene Flores Estévez, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA,

Bravon

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), 43 literal e) 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 veintiún (21) cláusulas del Contrato Administrativo número DGDR guion uno guion dos mil veinticinco (DGDR-1-2025) de fecha dos de enero de dos mil veinticinco (2/1/2025), suscrito entre el Magister Mario Alfonso Heredia de León, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes y María Irene Flores Estévez, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, para el arrendamiento de fracción del bien inmueble ubicado en la quince (15) avenida trece guion cincuenta y dos (13-52) 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



Ministerio de **Cultura y Deportes**

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

Alex Danío Simal Godínez
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION UNO GUION DOS MIL VEINTICINCO (DGDR-1-2025).-----

En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el dos de enero de dos mil veinticinco (2/1/2025), **NOSOTROS: MARIO ALFONSO HEREDIA DE LEÓN**, de sesenta y un (61) años de edad, casado, guatemalteco, Magister Scientiae en Alta Dirección Política y Administración Pública, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- 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, actuó en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Director General del Deporte y la Recreación, lo que acredito con los siguientes documentos: a) Fotocopia del Acuerdo Ministerial número ciento diecisiete guion dos mil veinticuatro (117-2024) de fecha veintidós de enero de dos mil veinticuatro; 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, 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 del año dos mil veintiuno (25/1/2021); señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones, la sexta (6ª) calle y sexta avenida (6ª), zona uno (1) de esta ciudad, segundo nivel, Patio de la Vida, oficina número once (11) del Palacio Nacional de la Cultura; y, **MARÍA IRENE FLORES ESTÉVEZ**, de cuarenta y ocho (48) años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Administración de Empresas, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- dos mil seiscientos, setenta y un mil ochenta y seis, cero ciento





Ministerio de
Cultura y Deportes

uno, (2670 71086 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó en calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad **COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con fotocopia del Acta Notarial de nombramiento autorizada en esta ciudad capital, el treinta de octubre de dos mil veinticuatro, por el Notario Miguel José Marroquín Argueta inscrito en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala; con el número de Registro setecientos sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta y uno (764551), Folio ciento noventa y nueve (199), del Libro ochocientos treinta y nueve (839) de Auxiliares de Comercio; 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; **d)** Que en adelante nos denominaremos indistintamente como **EL ARRENDANTE o FERROVÍAS GUATEMALA o COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, y EL ARRENDATARIO o EL MINISTERIO o MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES**; **e)** Que a la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, la denominaremos simplemente como **LA LEY**; **f)** Que el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), lo denominaremos indistintamente como **EL REGLAMENTO**; **g)** Que por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE FRACCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe con fundamento en los artículos cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta



e



Ministerio de
Cultura y Deportes

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

Alex Danilo Sinal Godínez
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

y ocho (48) y cuarenta y nueve (49) de **LA LEY**; cuarenta y dos (42) de **EL REGLAMENTO**; Decreto número treinta y seis guion dos mil veinticuatro (36-2024) del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veinticinco (2025); Acuerdo Gubernativo número doscientos setenta y uno guion dos mil veinticuatro (271-2024) de fecha veintisiete de diciembre de dos mil veinticuatro, en el cual se aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veinticinco (2025); Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes, Acuerdo Gubernativo número veintisiete guion dos mil ocho (27-2008) de fecha diez de enero de dos mil ocho. **SEGUNDA: ANTECEDENTES: EL ARRENDANTE** manifiesta que : I) **COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, es legítima usufructuaria de los bienes propiedad de 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), autorizado en esta ciudad de Guatemala, el día veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y siete, 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





Ministerio de
Cultura y Deportes

(15) avenida, trece guion cincuenta y dos (13-52) zona uno (1) del municipio y departamento de Guatemala, que corresponde a una fracción de terreno compuesta de ocho mil ciento cuarenta metros cuadrados (8,140 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 (1) 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 (1) al punto de observación dos (2) con un azimut de ciento noventa y cinco (195) grados, veintidós (22) minutos, cuatro (4) segundos, con una distancia de sesenta punto veinte metros (60.20 mts); **c)** De la estación dos (2) al punto de observación tres (3) con un azimut de ciento cuatro (104) grados, treinta y ocho (38) minutos, veintiséis (26) segundos, con una distancia de ochenta y ocho punto veintinueve metros (88.29 mts); **d)** De la estación tres (3) al punto de observación cuatro (4) 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 (4) al punto de observación cinco (5) con un azimut de doscientos ochenta y cuatro (284) grados, cinco (5) minutos, cincuenta y un (51) segundos, con una distancia de cincuenta y dos punto setenta metros (52.70 mts); **f)** De la estación cinco (5) al punto de observación seis (6) 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 (6) al punto de estación siete (7) 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 (7) al punto





Ministerio de
Cultura y Deportes

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

Alex Danilo Sincal Godínez
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

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 mts); según plano que es firmado por ambas partes, 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 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 dama 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 un (1) año, contado a partir del **dos de enero de dos mil veinticinco finalizando el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco**, plazo que podrá prorrogarse de conformidad con lo establecido en el artículo cincuenta y uno de LA LEY y cuarenta y tres de EL 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: RENTA Y FORMA DE PAGO: A) RENTA: EL ARRENDATARIO** conviene en pagar a EL ARRENDANTE una





Ministerio de
Cultura y Deportes

renta mensual de VEINTITRÉS MIL QUETZALES (Q.23,000.00), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, para un total de DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUETZALES (Q.276,000.00); 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**. Durante el plazo del presente contrato, el monto de la renta no puede ser aumentado ni disminuido de forma alguna; **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: doce (12) cuotas de veintitrés mil quetzales (Q. 23,000.00) cada una, 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 a la Partida Presupuestaria número DOS MIL VEINTICINCO 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 (2025-11130015-104-00-13-00-000-003-000-151-0101-22) 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.

SÉPTIMA: ESTADO DEL INMUEBLE Y PROHIBICIONES: **A) ESTADO DEL INMUEBLE:** **EL ARRENDATARIO** manifiesta que recibe el inmueble objeto de este contrato en buenas condiciones de conservación, limpieza, salubridad e higiene con sus instalaciones eléctricas completas y, en general, los servicios de energía eléctrica y agua potable en buenas condiciones. El inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en





Ministerio de
Cultura y Deportes

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

Alex Danilo Sinal
Asistente Jurídico
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

que fue dado por **EL ARRENDANTE**, salvo las mejoras que **EL ARRENDATARIO** realice en el inmueble que quedarán a beneficio de **EL ARRENDANTE**, sin costo alguno para **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 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, SOCIEDAD ANÓNIMA**, por cualquier daño ocasionado. El hecho de que se ocasione daño a terceros o al medio ambiente será causal de terminación anticipada del contrato sin responsabilidad de **EL ARRENDANTE** y sin perjuicio******





Ministerio de
Cultura y Deportes

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 este; 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: FIANZA DE CUMPLIMIENTO**. Previo a la aprobación del presente contrato, **EL ARRENDANTE** se obliga a presentar a favor de la Dirección General del Deporte y la Recreación, una fianza de cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del mismo, para garantizar el cumplimiento de cada una de sus obligaciones contractuales; en tanto la fianza no esté aceptada por la Dirección General del Deporte y la Recreación no podrá cancelarse ningún pago a **EL ARRENDANTE**. **EL ARRENDANTE** deberá garantizar la autenticidad de la fianza de conformidad con lo establecido en el artículo cincuenta y nueve (59) de **EL REGLAMENTO**. **DÉCIMA PRIMERA: PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE FIANZAS**. En caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL ARRENDANTE** a través del presente contrato, se procederá a la ejecución de la fianza respectiva, para lo cual el Director General del





Deporte y la Recreación o en su defecto el Viceministro del Deporte y la Recreación, presentará Formal Aviso de Incumplimiento ante la entidad aseguradora emisora de la fianza respectiva dentro del plazo de treinta (30) días hábiles siguientes de verificado el incumplimiento. En todo caso, se cumplirán con las condiciones que establezca la fianza presentada, siempre y cuando no contravenga disposiciones establecidas en LA LEY o en el presente contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: 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 expuestas 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 **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 TERCERA: 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, con la única excepción que la fracción de bien inmueble objeto del presente contrato sea necesaria para cualquier proyecto de reactivación ferroviaria, en ese caso, **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 este, así como cumplimiento de todas las demás obligaciones y responsabilidades legales y contractuales. **DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: 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



e



Ministerio de
Cultura y Deportes

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

Alex Danilo Sinoal Godínez
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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 que dispone el Artículo 102 de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA OCTAVA: 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 NOVENA: FINIQUITO:** Al finalizar el





Ministerio de
Cultura y Deportes

plazo del presente contrato a solicitud de **EL ARRENDANTE** se otorgará finiquito recíproco entre las partes. **VIGÉSIMA: 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. **VIGÉSIMA PRIMERA: 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) hojas** de papel bond tamaño oficio, las cuales se encuentran impresas en su lado anverso y reverso, con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes debidamente numeradas.



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



LICDA. **MARÍA IRENE FLORES ESTÉVEZ**
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL
DE LA ENTIDAD COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA,
SOCIEDAD ANÓNIMA