

LEY ORGÁNICA DEL PRESUPUESTO

DECRETO 101-97



Ministerio de
Cultura y Deportes

ARTÍCULO 17 TER

D) PROGRAMACIONES DE ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN

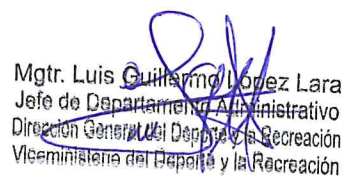
DEPENDENCIA: SECCIÓN DE COMPRAS

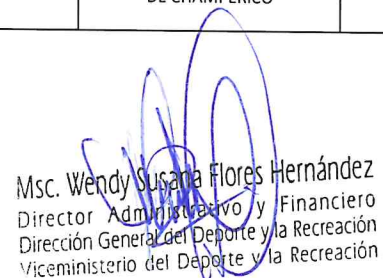
RESPONSABLE: JOSUÉ MIGUEL FLETCHER ANDRADE

MES /AÑO: DICIEMBRE 2025

No. DE CONTRATO	FECHA DE CONTRATO		MONTO TOTAL DEL CONTRATO	DATOS DEL ARRENDAMIENTO		UBICACIÓN DEL INMUEBLE
	INICIAL	FINAL		NOMBRE COMPLETO	NIT	
DGDR-5-2025 RESOLUCIÓN NÚMERO 44-2025	1/03/2025	31/12/2025	Q204,000.00	ARRENDAMIENTOS HERNÁNDEZ	119838478	12 AVENIDA 13-49, ZONA 1, CIUDAD DE GUATEMALA
DGDR-01-2025 RESOLUCIÓN NÚMERO 1-2025	2/01/2025	31/12/2025	Q276,000.00	COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA	8487472	15 AVENIDA, 13-52, ZONA 1, CIUDAD DE GUATEMALA
DGDR-9-2025 RESOLUCIÓN NÚMERO 91-2025	14/04/2025	14/04/2028	Q403,200.00	EMPRESA FERROCARRILES DE GUATEMALA -FEGUA-	3441091	14 AVENIDA Y 13 CALLE, ZONA 1, CIUDAD DE GUATEMALA
DGDR-30-2025 RESOLUCIÓN NÚMERO 429-A-2025	1/10/2025	31/12/2025	Q144,000.00	EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO	2398346	10 CALLE 3-31, ZONA 1, CIUDAD DE GUATEMALA


JOSÉ MIGUEL FLETCHER ANDRADE
Jefe de Sección de Compras y Ventas
Dirección General del Deporte y la Recreación
Viceministerio del Deporte y la Recreación


Mgtr. Luis Guillermo López Lara
Jefe de Departamento Administrativo
Dirección General del Deporte y la Recreación
Viceministerio del Deporte y la Recreación


Msc. Wendy Susana Flores Hernández
Director Administrativo y Financiero
Dirección General del Deporte y la Recreación
Viceministerio del Deporte y la Recreación

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

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 44-2025

Guillermo Pedro Mendoza Mendoza
Profesional Jurídico I
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, diecinueve de febrero de dos mil veinticinco.-----

ASUNTO: APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CINCO GUION DOS MIL VEINTICINCO (DGDR-5-2025) DE FECHA DOCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (12/2/2025) PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DOCE (12) AVENIDA TRECE GUION CUARENTA Y NUEVE (13-49) 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 cinco guion dos mil veinticinco (DGDR-5-2025) de fecha doce de febrero de dos mil veinticinco (12/2/2025), 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), e Irma Susana Hernández Campos de Morataya, en calidad de Factor y Representante Legal de la copropiedad ARRENDAMIENTOS HERNÁNDEZ, quien acreditó su representación como obra en el expediente. **POR**

Ministerio de Cultura y Deportes
Dirección General de Deportes y la Recreación
Oficina de Asesoría Jurídica
Profesional (Asesoría)

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 diecinueve (19) cláusulas del Contrato Administrativo número DGDR guion cinco guion dos mil veinticinco (DGDR-5-2025) de fecha doce de febrero de dos mil veinticinco (12/2/2025), suscrito entre el Magister Mario Alfonso Heredia de León, Director General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes e Irma Susana Hernández Campos de Morataya, en calidad de Factor y Representante Legal de la copropiedad ARRENDAMIENTOS HERNÁNDEZ, para el arrendamiento del inmueble ubicado en la doce (12) avenida trece guion cuarenta y nueve (13-49) 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
Viceministro del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes



Ministerio de
Cultura y Deportes

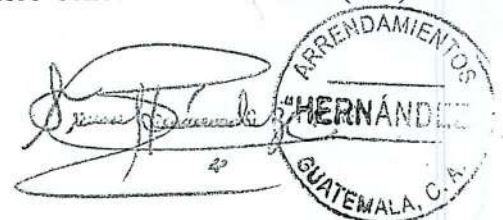
LA PRESENTE ES COPIA FIEL
DE SU ORIGINAL Y SIRVE DE
FORMAL NOTIFICACIÓN

Guillermo Pedro Mendoza Mendoza
Profesional Jurídico
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

Miguel Ángel
Asturias
2024-2025
AÑO COMMEMORATIVO

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CINCO GUION DOS MIL
VEINTICINCO (DGDR-5-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE-----

En la ciudad de Guatemala, el día doce de febrero de dos mil veinticinco (12/2/2025), **NOSOTROS: MARIO ALFONSO HEREDIA DE LEÓN**, de sesenta y un (61) 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- 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 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 diecisiete (17), Palacio Nacional de la Cultura de esta ciudad capital; e **IRMA SUSANA HERNÁNDEZ CAMPOS DE MORATAYA**, de cincuenta y siete (57) 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- 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 (5/9/2023) 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





Ministerio de
Cultura y Deportes



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; 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 aceptamos que todas las notificaciones que se deriven del presente contrato se realicen a través del Portal de Guatecompras, de conformidad con lo establecido en el artículo treinta y cinco (35) de la Ley de Contrataciones del Estado; y; Que por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION CINCO GUION DOS MIL VEINTICINCO (DGDR-5-2025) 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: a) cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48) y cuarenta y nueve (49) de **LA LEY**; b) cuarenta y dos (42) de **EL REGLAMENTO**; c) Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado Para el Ejercicio Fiscal dos mil veinticinco, Decreto número treinta y seis guion dos mil veinticuatro (36-2024) 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 veinticinco, Acuerdo Gubernativo número doscientos setenta y uno guion dos mil veinticuatro (271-2024), de fecha veintisiete de diciembre de dos mil veinticuatro (27/12/2024); 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 (10/1/2008). **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





Ministerio de Cultura y Deportes

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

Gulmaro Pedro Mendoza Mendoza
Profesional Jurídico I
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes



Miguel Ángel
Asturias
2024-2025
AÑO COMMEMORATIVO

(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 General del Deporte y la Recreación; aunado a lo anterior, el precio del arrendamiento es competitivo, se encuentra dentro de los rangos de valor metro por cuadrado dentro del mercado inmobiliario teniendo en cuenta los aspectos de calidad estructural de las instalaciones. En ese sentido, el Dictamen Técnico emitido por la Jefa de la Sección de Servicios Generales en Funciones 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 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 cuadrados ($8.60 \times 31.45 \text{ m}^2$), 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 ($7 \times 4 \text{ m}$), seis (6) ambientes de tres por cuatro metros ($3 \times 4 \text{ m}$) aproximadamente cada uno, una (1) cocina de tres por cuatro metros ($3 \times 4 \text{ m}$), dos (2) ambientes con sanitarios para damas y caballeros de dos punto cinco por tres metros ($2.5 \times 3 \text{ m}$) cada uno, un (1) servicio sanitario completo, ducha, lavamanos, sanitario de tres por dos punto cinco metros ($3 \times 2.5 \text{ m}$), tres (3) pilas de cuatro por dos metros cuadrados ($4 \times 2 \text{ m}^2$) cada una, una (1) ducha extra de dos por dos metros cuadrados ($2 \times 2 \text{ m}^2$), un (1) patio techado, módulo de gradas de siete por cinco metros cuadrados aproximadamente ($7 \times 5 \text{ m}^2$). **2) Segundo Nivel:** dos (2) ambientes separados de cinco por cuatro metros ($5 \times 4 \text{ m}$) aproximadamente, dos (2) áreas de sanitarios uno para damas y uno de





Ministerio de
Cultura y Deportes



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, entepiso 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 CUATRO MIL QUETZALES (Q204,000.00), 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 por diez (10) meses de veinte mil cuatrocientos quetzales (Q20,400.00) cada pago, incluye 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 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 UNO GUION CERO 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) 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





Ministerio de
Cultura y Deportes

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

Guillermo Pedro Mendoza Mendoza
Profesional Jurídico I
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes



Miguel Ángel
Asturias
2024-2025
AÑO CONMEMORATIVO

demás servicios, serán realizados por cuenta de "EL ARRENDATARIO". **PLAZO.** El plazo del presente contrato será de diez (10) meses, contados a partir del uno de marzo de dos mil veinticinco (1/3/2025) al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco (31/12/2025). 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. **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 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





Ministerio de
Cultura y Deportes



LA PRESENTE ES COPIA FIEL
DE SU ORIGINAL Y SE VALE
FORMAL NOTIFICACIÓN

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.

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





Ministerio de
Cultura y Deportes

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

Gulillermo Pedro Mendoza Mendoza
Profesional Jurídico I
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes



Miguel Ángel
Asturias
2024-2025
AÑO COMEMORATIVO

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 las primeras tres (3) de lado anverso y reverso y la presente únicamente de lado anverso, 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

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

Alex Danilo Sineal 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,

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



**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, actúo 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, actúo 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





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 azimuth de ciento noventa y cinco (195) grados, dieciocho minutos (18), cuarenta y cinco (45) segundos, con una distancia de sesenta y dos punto sesenta y seis metros (62.66 mts); **b)** De la estación uno (1) al punto de observación dos (2) con un azimuth 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 azimuth de ciento cuatro (104) grados, treinta y ocho (38) minutos, veintiséis (26) segundos, con una distancia de ochenta y ocho punto veintinueve metros (88.29 mts); **d)** De la estación tres (3) al punto de observación cuatro (4) con un azimuth de catorce (14) grados, treinta y dos (32) minutos, cincuenta y ocho (58) segundos, con una distancia de setenta y un punto cincuenta y un metros (71.51 mts.); **e)** De la estación cuatro (4) al punto de observación cinco (5) con un azimuth 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 azimuth de cinco (5) grados, cuarenta y tres (43) minutos, once (11) segundos, con una distancia de cincuenta y dos punto treinta metros (52.30 mts.); **g)** De la estación seis (6) al punto de estación siete (7) con un azimuth de trescientos cinco (305) grados, diecinueve (19) minutos, dieciocho (18) segundos, con una distancia de cero punto diecinueve metros (0.19 mts.); **h)** De la estación siete (7) al punto





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

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 Sincal Córdova
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





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

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





Ministerio de Cultura y Deportes

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





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

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: 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 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

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

María Alejandra Celeste Abdo Retana
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 91-2025

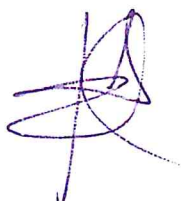
VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, catorce de abril de
dos mil veinticinco. -----

ASUNTO: APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR
GUION NUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO (DGDR-9-2025) DE
FECHA CATORCE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO (14/4/2025)
PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA
CATORCE (14) AVENIDA Y TRECE (13) CALLE 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 exceda 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 (19/1/2021), corresponde a este Viceministerio del Deporte y la Recreación, aprobar el Contrato Administrativo número DGDR guion nueve guion dos mil veinticinco (DGDR-9-2025) de fecha catorce de abril de dos mil veinticinco (14/4/2025), 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 Jorge Mario Ávila Palma, en calidad de Interventor de la EMPRESA FERROCARRILES DE GUATEMALA -FEGUA-, quien acreditó su representación como obra en el expediente. **POR TANTO:** Con base en lo

Ministerio de Cultura y Deportes
Dirección General del Deporte y la Recreación
Delegación de Asuntos Jurídicos
Asistente Jurídico II
Mario Alfonso Heredia León

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 nueve guion dos mil veinticinco (DGDR-9-2025) de fecha catorce de abril de dos mil veinticinco (14/4/2025), 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 Jorge Mario Ávila Palma, en calidad de Interventor de la EMPRESA FERROCARRILES DE GUATEMALA -FEGUA-, para el arrendamiento del inmueble ubicado en la catorce (14) avenida y trece (13) calle 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

María Alejandra Celeste Abdo Retana
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes



**Miguel Ángel
Asturias**
2024-2025
AÑO CONMEMORATIVO

**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION NUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO
(DGDR-9-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE. - - - - -**

En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el catorce de abril de dos mil veinticinco (14/4/2025), **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, actúo 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 (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 de dos mil veinticuatro (22/1/2024), 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 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, **JORGE MARIO ÁVILA PALMA**, de sesenta y cinco (65) años de edad, soltero, 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- dos mil seiscientos treinta y siete, cincuenta y cinco mil cuatrocientos





Ministerio de
Cultura y Deportes



veintiocho, cero ciento uno (2637 55428 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en calidad de Interventor de la **Empresa Ferrocarriles de Guatemala -FEGUA-**, calidad que acredito con fotocopia del Acuerdo Gubernativo número treinta y tres (33), de fecha veintinueve de julio de dos mil veinticuatro (29/7/2024), inscrito en el Registro de Nombramientos de la Secretaría General de la Presidencia de la República libro siete (7) folio cero veinticinco (025), casilla treinta y tres (33); y fotocopia del Acta número cero quince guion dos mil veinticuatro (015-2024) de fecha treinta de julio de dos mil veinticuatro (30/7/2024) del Libro de Actas de Recursos Humanos de Ferrocarriles de Guatemala; 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 FEGUA o FERROCARRILES DE GUATEMALA**, 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 NÚMERO DGDR GUION NUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO (DGDR-9-2025) DE ARRENDAMIENTO 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 y ocho (48) y cuarenta y nueve (49) de **LA LEY**; cuarenta y dos (42) de **EL**





Ministerio de
Cultura y Deportes

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

Maria Alejandra Celeste Abdo
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes



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 (27/12/2024), 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 (10/1/2008). **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 con el número de finca ciento treinta y tres (133) folio ciento treinta y seis (136) libro dos mil seiscientos dieciséis (2616) de Guatemala, el cual se encuentra ubicado en la catorce (14) avenida y trece (13) calle zona uno (1) del municipio y departamento de Guatemala, con el área, medidas y colindancias que constan en su inscripción registral; b) Mediante el Oficio VDR guion doscientos cuarenta y uno guion dos mil veinticinco (VDR-241-2025), de fecha catorce de febrero de dos mil veinticinco (14/2/2025), el Viceministro del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes autoriza la negociación entre entidades del sector público para la presente contratación. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Por el presente acto **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, limitaciones o anotaciones que puedan afectar los derechos que adquiere **EL ARRENDATARIO**. **CUARTA: JUSTIFICACIÓN:** La necesidad, procedencia y conveniencia del otorgamiento del presente Contrato de Arrendamiento, radica en el cumplimiento de los





Ministerio de
Cultura y Deportes



fin del Ministerio de Cultura y Deportes de proporcionar espacios para el fomento y promoción de la actividad física, el deporte y la recreación de manera gratuita a la población guatemalteca, sin distinción de género, edad, discapacidad o condición social, garantizando la igualdad de oportunidades para lograr la participación y excelencia en el deporte no federado y la recreación física en el tiempo libre de las personas, contribuyendo así a la salud física, mental y emocional de la población. Considerando los promedios reportados de usuarios que acuden al Centro Deportivo y Recreativo Gerona es necesario la ampliación de dichas instalaciones, y el terreno que se pretende arrendar se encuentra ubicado en un lugar clave para que muchos jóvenes guatemaltecos que residen en el centro histórico, así como otras entidades gubernamentales puedan hacer uso del mismo. Además, el inmueble a arrendar cumple con los beneficios de entorno urbano y accesibilidad, por lo que es conveniente la contratación de dicho inmueble. **QUINTA: DESTINO y PLAZO: A) DESTINO:** El inmueble relacionado se destinará únicamente para funcionamiento como Anexo al 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. **B) PLAZO:** El plazo del presente contrato será de tres (3) años, contado a partir del **quince de abril de dos mil veinticinco (15/4/2025) finalizando el catorce de abril de dos mil veintiocho (14/4/2028).** **SEXTA: RENTA Y FORMA DE PAGO:** **A) RENTA: EL ARRENDATARIO** conviene en pagar a EL ARRENDANTE una renta mensual de ONCE MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q11,200.00), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, para un total de CUATROCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.403,200.00); el pago anteriormente indicado no incluye los pagos de servicios de agua, luz, teléfono, internet, cable o cualquier otro servicio que se instale o 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





Ministerio de
Cultura y Deportes

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

María Alejandra Celeste Abdo Retana
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes



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: treinta y seis (36) cuotas de once mil doscientos quetzales (Q11,200.00) 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 competente, que ampare el pago de conformidad con este contrato durante la vigencia del mismo.

SÉPTIMA: PRÓRROGA: Se podrá prorrogar el plazo contractual del presente contrato, por una única vez según lo establecido en LA LEY, a través de cruce de cartas entre los suscribientes, negociación que deberá ser aprobada por la autoridad correspondiente mediante Resolución. **OCTAVA: PROHIBICIONES: AL ARRENDATARIO** le queda expresamente prohibido: **a)** Subarrendar total o parcialmente el inmueble que se da en arrendamiento, celebrar cualquier transacción de tipo comercial (venta, cesión y traspaso de los derechos otorgados en el presente contrato); **b)** Utilizar y/o almacenar en él sustancias corrosivas, salitrosas, explosivas o provenientes de negocios ilícitos, así como otras que puedan poner en peligro el inmueble dado en arrendamiento; **c)** Usar el inmueble para fines contrarios a la moral o al orden público o a la salubridad pública.

NOVENA: OTRAS CONDICIONES: EL ARRENDATARIO, se compromete: **a)** Responder y



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Ministerio de
Cultura y Deportes



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 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: EL ARRENDATARIO** sin ninguna responsabilidad de su parte podrá dar por terminado el



C



Ministerio de
Cultura y Deportes

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

Maria Alejandra Celeste Abdo Retana
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

Miguel Ángel
Asturias
2024-2025
AÑO COMMEMORATIVO

presente contrato por las causas siguientes: **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: CUMPLIMIENTO AL PLAZO CONTRACTUAL: **EL ARRENDANTE**, 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 y licencias respectivas. **DÉCIMA QUINTA: DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:** El pago del Impuesto al Valor Agregado generado con motivo del presente contrato será pagado por **EL ARRENDANTE** o retenido por **EL MINISTERIO**, de conformidad con el régimen en que





Ministerio de
Cultura y Deportes



se encuentre inscrito **EL ARRENDANTE**, conforme lo que establece el Decreto número veintisiete guion noventa y dos (27-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto al Valor Agregado. **DÉCIMA SEXTA: DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA:** El pago del Impuesto Sobre la Renta generado con motivo del presente contrato será pagado por **EL ARRENDANTE** o retenido por **EL MINISTERIO**, dependiendo al régimen que se encuentre inscrito **EL ARRENDANTE**, de conformidad con lo que establece el artículo catorce (14) del Decreto Número diez guion dos mil doce (10-2012) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria. **DÉCIMA SÉPTIMA: 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 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 plazo del presente contrato una vez aprobada la liquidación, a solicitud de **EL ARRENDANTE** se otorgará finiquito recíproco entre las partes.





Ministerio de
Cultura y Deportes

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

Maria Alejandra Celeste Abdo Retana
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes



Miguel Ángel
Asturias
2024-2025
AÑO COMEMORATIVO

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 **cinco (5) hojas** de papel bond tamaño oficio, las primeras cuatro (4) impresas en su lado anverso y reverso y la presente únicamente de lado anverso, 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



LIC. JORGE MARIO ÁVILA PALMA
INTERVENTOR
FERROCARRILES DE GUATEMALA

María Alejandra Celeste Abdo Retana
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

RESOLUCIÓN NÚMERO 429-A-2025

VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, uno de octubre de
dos mil veinticinco. -----

ASUNTO: APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR
GUION TREINTA GUION DOS MIL VEINTICINCO (DGDR-30-2025)
DE FECHA TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO
(30/9/2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE ÁREAS SUSTANTIVAS DE
LA DIRECCIÓN GENERAL 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), 43 literal e) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, cuando el monto de las negociaciones no exceda 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 (19/1/2021), corresponde a este Viceministerio del Deporte y la Recreación, aprobar el Contrato Administrativo número DGDR guion treinta guion dos mil veinticinco (DGDR-30-2025) de fecha treinta de septiembre de dos mil veinticinco (30/9/2025), suscrito entre la Doctora Marjorie Denisse Lozano Diaz, Directora 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 Luis Fernando Morales Barrios, en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO, quien acreditó su representación como obra en el expediente. **POR**

TANTO: Con base en lo considerado y con fundamento en los artículos 9 numeral 4 subnumeral 4.2 literal a), 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 diecinueve (19) cláusulas del Contrato Administrativo número DGDR guion treinta guion dos mil veinticinco (DGDR-30-2025) de fecha treinta de septiembre de dos mil veinticinco (30/9/2025), para el arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Dirección de Áreas Sustantivas de la Dirección General del Deporte y la Recreación, suscrito entre la Doctora Marjorie Denisse Lozano Diaz, Directora General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes y Luis Fernando Morales Barrios, en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO; II) Instruir a las Unidades Administrativas que intervengan para darle cumplimiento a la presente disposición; III) Publíquese oportunamente en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado –GUATECOMPRAS-; IV) **NOTIFÍQUESE.** -----



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





CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION TREINTA GUION DOS MIL VEINTICINCO (DGDR-30-2025), 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 treinta de septiembre de dos mil veinticinco (30/9/2025), **NOSOTROS:**

MARJORIE DENISSE LOZANO DIAZ, de cuarenta y un (41) años de edad, soltera, guatemalteca, Doctora en Administración Pública y Políticas Públicas, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número un mil novecientos cuarenta y uno, cuarenta y dos mil quinientos quince, un mil uno (1941 42515 1001), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Directora General del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes, lo que acredito con los siguientes documentos: a) Fotocopia del Acuerdo Ministerial número ochocientos dieciséis guion dos mil veinticinco (816-2025) de fecha uno de septiembre dos mil veinticinco (1/9/2025); y b) Fotocopia del Acta de Toma de Posesión del Cargo número veinte guion dos mil veinticinco (20-2025) de fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco (1/9/2025), asentada en el folio número doscientos siete (207) 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 del año dos mil veintiuno (25/1/2021); señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones, la sexta (6ª) calle y sexta (6ª) avenida, zona uno (1) de esta ciudad, segundo nivel, Patio de la Vida, oficina número once (11) del Palacio Nacional de la Cultura;

LUIS FERNANDO MORALES BARRIOS, de treinta y siete (37) años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Auditoría y Contador Público, con domicilio en el departamento de Retalhuleu, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número mil ochocientos treinta y seis, sesenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro, mil ciento ocho (1836 64434 1108), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en calidad de Presidente de la Junta Directiva de la **EMPRESA PORTUARIA NACIONAL DE CHAMPERICO**, calidad que acredito con los siguientes documentos: a) Fotocopia del Acuerdo Gubernativo número tres (3), de fecha treinta de mayo de dos



mil veintidós (30/5/2022); b) 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 (1/6/2022); y, c) Fotocopia del Acta Notarial de Nombramiento autorizada en el municipio de Champerico, departamento de Retalhuleu, el día veinticinco de junio de dos mil veinticinco (25/6/2025), por el Notario Sergio Javier Escobar Barrios, 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"**, respectivamente; e) Que la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, la denominaremos indistintamente como **LA LEY**; f) Que el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), de fecha quince de junio de dos mil dieciséis (15/6/2016) lo denominaremos indistintamente como **EL REGLAMENTO**; y, g) Que por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION TREINTA GUION DOS MIL VEINTICINCO (DGDR-30-2025), 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: a) 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**; b) Artículos uno (1), tres (3), cinco (5), cuarenta y dos (42), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) de **EL REGLAMENTO**; c) 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); d) Acuerdo Gubernativo número doscientos setenta y uno guion dos mil veinticuatro (271-2024), 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 veinticinco (2025); e) 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 con 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 cero cincuenta y seis guion dos mil veinticinco (056-2025) Presidencia, de fecha doce de septiembre de dos mil veinticinco (12/9/2025) suscrito por el Presidente de la Junta Directiva de la Empresa Portuaria Nacional de Champerico, presenta cotización para el arrendamiento de inmueble ubicado en la décima calle tres guion treinta y uno (3-31) zona uno (1) del municipio y departamento de Guatemala; c) Mediante el Oficio VDR guion dos mil ciento sesenta y cinco guion dos mil veinticinco (VDR-2165-2025) de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veinticinco (23/9/2025), el Viceministro 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 dichos inmuebles 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 que la Dirección de Áreas Sustantivas le corresponde desarrollar e implementar acciones que fomenten la incorporación masiva de la población en actividades físicas, recreativas y deportivas propias del deporte no federado, no escolar y la recreación física en el tiempo libre de las personas. Considerando, que el Ministerio de Cultura y Deportes carece de un bien inmueble que cumpla con todas las condiciones específicas que se hacen necesarias para la realización de los fines de la Dirección de Áreas Sustantivas y el bien inmueble a arrendar cumple con los beneficios del entorno urbano, accesibilidad, infraestructura, por lo que es conveniente la contratación por tres (3) meses de dicho inmueble, ya que cumple con las condiciones mínimas para brindar el servicio. Conforme lo indicado, la



renta del inmueble es importante de acuerdo a las ventajas y servicios que brinda la Dirección de Áreas Sustantivas a la población guatemalteca en general, cumpliendo con lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado, artículo 43 literal e) Arrendamiento y Adquisición de bienes Inmuebles y análisis en el Dictamen Técnico efectuado por la Dirección de Áreas Sustantivas. **QUINTA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y DESTINO. a) Características.** El inmueble consta de un Edificio de cuatro (4) niveles más una terraza, cuenta con los servicios de energía eléctrica, elevador, cisterna, agua potable, drenajes, parqueo. **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 CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q144,000.00), 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: Tres (3) pagos mensuales y consecutivos por el monto de cuarenta y ocho mil quetzales exactos (Q48,000.00) cada uno, 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 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 UNO GUION CERO 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) 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 TRES (3) meses, contados a partir del uno de octubre de dos mil veinticinco (01/10/2025) al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco (31/12/2025). 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

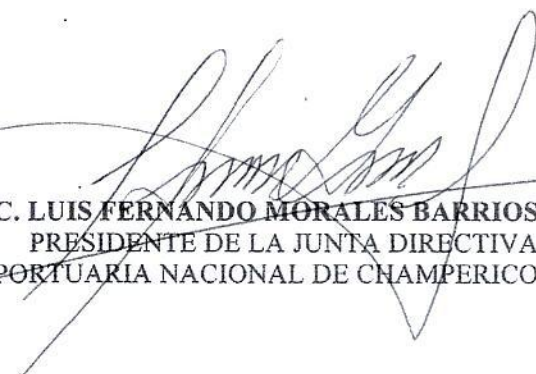
plazo; c) Por acuerdo entre las partes; d) Por caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones contractuales, en este caso se dará aviso por escrito de la imposibilidad dentro del plazo de diez (10) días hábiles de acaecido el hecho, en cuyo caso los otorgantes no incurrirán 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 lo establecido en la Ley de Competencias, 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 presente únicamente en su lado anverso, todas con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes.



DRA. MARJORIE DENISSE LOZANO DIAZ
DIRECTORA 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