

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: ANDRES ENRIQUE CHAVEZ GARICA

MES /AÑO: MARZO 2026

No. DE CONTRATO	FECHA DE CONTRATO		MONTO TOTAL DEL CONTRATO	DATOS DEL ARRENDAMIENTO		UBICACIÓN DEL INMUEBLE
	INICIAL	FINAL		NOMBRE COMPLETO	NIT	
DGDR-1-2025 CUERDO MINISTERIAL NÚMERO 72-2026	1/01/2026	31/12/2028	Q1,080,000.00	COMPAÑIA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANONIMA	8487472	15 AVENIDA 13-52, ZONA 1
DGDR-3-2026 ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO 32-2026	12/01/2026	11/01/2029	Q.11,585,060.28	REFORMA 10, SOCIEDAD ANONIMA	43136680	AVENIDA LA REFORMA 9-55 ZONA 10, EDIFICIO REFORMA 10, SEGUNDO NIVEL

Lic. Andrés Enrique Chávez García
Jefe de Sección de Compras
Dirección General del Deporte y la Recreación
Viceministerio del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes



Ministerio de
Cultura y Deportes

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

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

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

En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el dos de enero de dos mil veinticinco (2/1/2025). NOSOTROS: MARIO ALFONSO HEREDIA DE LEÓN, de sesenta y un (61) años de edad, casado, guatemalteco, Magister Scientiae en Alta Dirección Política y Administración Pública, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- dos mil trescientos setenta y uno, treinta y nueve mil novecientos veintiocho, cero ciento uno (2371 39928 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Director General del Deporte y la Recreación, lo que acredito con los siguientes documentos: a) Fotocopia del Acuerdo Ministerial número ciento diecisiete guion dos mil veinticuatro (117-2024) de fecha veintidós de enero de dos mil veinticuatro; y b) Fotocopia del Acta de Toma de Posesión del Cargo número siete guion dos mil veinticuatro (7-2024) de fecha veintidós de enero de dos mil veinticuatro, del libro de Actas para Acciones de Personal (011) "Personal Permanente" de la Delegación de Recursos Humanos de la Dirección General del Deporte y la Recreación, autorizado por la Contraloría General de Cuentas; y en cumplimiento a la Delegación conferida por el Ministro de Cultura y Deportes, a través del Acuerdo Ministerial número cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (52-2021), de fecha veinticinco de enero del año dos mil veintiuno (25/1/2021); señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones, la sexta (6ª) calle y sexta avenida (6ª), zona uno (1) de esta ciudad, segundo nivel, Patio de la Vida, oficina número once (11) del Palacio Nacional de la Cultura; y, MARÍA IRENE FLORES ESTÉVEZ, de cuarenta y ocho (48) años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Administración de Empresas, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- dos mil seiscientos, setenta y un mil ochenta y seis, cero ciento





Ministerio de
Cultura y Deportes

uno, (2670 71086 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó en calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad **COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con fotocopia del Acta Notarial de nombramiento autorizada en esta ciudad capital, el treinta de octubre de dos mil veinticuatro, por el Notario Miguel José Marroquín Argueta inscrito en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala; con el número de Registro setecientos sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta y uno (764551), Folio ciento noventa y nueve (199), del Libro ochocientos treinta y nueve (839) de Auxiliares de Comercio; y señalo como lugar para recibir notificaciones en

del municipio de Guatemala departamento de Guatemala. 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 Sincel Gordón
Asistente Jurídico
Delegación de Asesoría Jurídica
Dirección General de Asesoría y Asistencia
Ministerio de Cultura y Deportes

y ocho (48) y cuarenta y nueve (49) de LA LEY; cuarenta y dos (42) de EL REGLAMENTO; Decreto número treinta y seis guion dos mil veinticuatro (36-2024) del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veinticinco (2025); Acuerdo Gubernativo número doscientos setenta y uno guion dos mil veinticuatro (271-2024) de fecha veintisiete de diciembre de dos mil veinticuatro, en el cual se aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veinticinco (2025); Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes, Acuerdo Gubernativo número veintisiete guion dos mil ocho (27-2008) de fecha diez de enero de dos mil ocho. **SEGUNDA: ANTECEDENTES: EL ARRENDANTE** manifiesta que : I) **COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, es legítima usufructuaria de los bienes propiedad de EMPRESA FERROCARRILES DE GUATEMALA - FEGUA-, en virtud del contrato de usufructo oneroso de bienes de utilidad ferroviaria contenido en la escritura pública número cuatrocientos dos (402), autorizado en esta ciudad de Guatemala, el día veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y siete, por el Escribano de Cámara y de Gobierno, Licenciado Byron Díaz Orellana; II) **COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, de conformidad con el contrato de usufructo relacionado, es titular, entre otros, del derecho de usufructo sobre el derecho de vía propiedad de la EMPRESA FERROCARRILES DE GUATEMALA - FEGUA-, en todo el territorio guatemalteco; III) Por tanto, **COMPAÑÍA DESARROLLADORA FERROVIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, es titular del derecho de usufructo que pesa sobre el bien inmueble que se encuentra dentro de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad al número noventa y tres (93), folio doscientos treinta y nueve (239), del libro uno (1) de Ferrocarriles, con la ubicación, área, medidas y colindancias que aparecen en su inscripción registral. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Por el presente acto **EL ARRENDANTE** da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, el inmueble ubicado en la quince





Ministerio de
Cultura y Deportes

(15) avenida, trece guion cincuenta y dos (13-52) zona uno (1) del municipio y departamento de Guatemala, que corresponde a una fracción de terreno compuesta de ocho mil ciento cuarenta metros cuadrados (8,140 m²) de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad al número noventa y tres (93), folio doscientos treinta y nueve (239), del libro uno (1) de Ferrocarriles y manifiesta **EL ARRENDANTE** que sobre el inmueble no pesan gravámenes, limitaciones o anotaciones que puedan afectar los derechos que adquiere **EL ARRENDATARIO**, con excepción de lo que le aparece inscrito en su inscripción registral, con la ubicación, área, medidas y colindancias siguientes: a) De la estación cero (0) al punto de observación uno (1) con un azimut de ciento noventa y cinco (195) grados, dieciocho minutos (18), cuarenta y cinco (45) segundos, con una distancia de sesenta y dos punto sesenta y seis metros (62.66 mts); b) De la estación uno (1) al punto de observación dos (2) con un azimut de ciento noventa y cinco (195) grados, veintidós (22) minutos, cuatro (4) segundos, con una distancia de sesenta punto veinte metros (60.20 mts); c) De la estación dos (2) al punto de observación tres (3) con un azimut de ciento cuatro (104) grados, treinta y ocho (38) minutos, veintiséis (26) segundos, con una distancia de ochenta y ocho punto veintinueve metros (88.29 mts); d) De la estación tres (3) al punto de observación cuatro (4) con un azimut de catorce (14) grados, treinta y dos (32) minutos, cincuenta y ocho (58) segundos, con una distancia de setenta y un punto cincuenta y un metros (71.51 mts.); e) De la estación cuatro (4) al punto de observación cinco (5) con un azimut de doscientos ochenta y cuatro (284) grados, cinco (5) minutos, cincuenta y un (51) segundos, con una distancia de cincuenta y dos punto setenta metros (52.70 mts); f) De la estación cinco (5) al punto de observación seis (6) con un azimut de cinco (5) grados, cuarenta y tres (43) minutos, once (11) segundos, con una distancia de cincuenta y dos punto treinta metros (52.30 mts.); g) De la estación seis (6) al punto de estación siete (7) con un azimut de trescientos cinco (305) grados, diecinueve (19) minutos, dieciocho (18) segundos, con una distancia de cero punto diecinueve metros (0.19 mts.); h) De la estación siete (7) al punto





Ministerio de
Cultura y Deportes

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

Alex Danilo 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
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

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

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

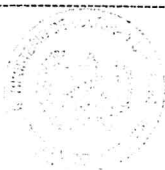
RESOLUCIÓN NÚMERO 1-2025

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-I-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 Chong
Viceministro del Deporte y la Recreación
Ministerio de Cultura y Deportes

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION TRES GUION DOS MIL
VEINTISÉIS (DGDR-3-2026), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL
FUNCIONAMIENTO DEL VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES. -----

En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el doce de enero de dos mil veintiséis (12/1/2026), **NOSOTROS: FRANCISCO JOSÉ JOAQUÍN AGUILAR CHANG**, de sesenta y tres (63) años de edad, casado, guatemalteco, Médico y Cirujano, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil ciento ochenta y cinco, ochenta y cuatro mil trescientos ochenta y cinco, cero ciento uno (2185 84385 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Viceministro del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes, lo que acredito con los siguientes documentos:

a) Fotocopia simple de la Certificación del Acuerdo Gubernativo número dos (2) de fecha quince de enero de dos mil veinticuatro (15/1/2024) emitido por el Presidente de la República de Guatemala que contiene el nombramiento como Viceministro del Deporte y la Recreación; y b) Fotocopia simple de la Certificación del Acta de Toma de posesión del cargo número seis guion dos mil veinticuatro (6-2024) de fecha dieciséis de enero de dos mil veinticuatro (16/1/2024) asentada en folio número sesenta y dos (62) del Libro de Actas con número de registro L dos cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y siete (L2 59,557) autorizado por la Sección de Talonarios de la Contraloría General de Cuentas, el doce de mayo de dos mil veintidós (12/5/2022) de la Dirección de Recursos Humanos del Ministerio de Cultura y Deportes; 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 catorce (14) del Palacio Nacional de la Cultura o la que en el futuro se establezca; y, **VICTORIA CÓBAR ORDÓÑEZ**, de ochenta y dos (82) años de edad, casada, guatemalteca, Secretaria Bilingüe, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número mil seiscientos siete, cuarenta y siete mil ochocientos noventa y nueve, cero ciento uno (1607 47899





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 mercantil REFORMA 10, SOCIEDAD ANÓNIMA, calidad que acredito con la fotocopia del Acta Notarial de Nombramiento, autorizada en la ciudad de Guatemala el cuatro de noviembre de dos mil cinco (4/11/2005), por la Notaria María De Los Angeles Barillas Buchhalter, inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, registro número doscientos cuarenta y cinco mil ciento treinta y nueve (245139), folio noventa y ocho (98) del libro ciento setenta y dos (172) de Auxiliares de Comercio, Patente de Comercio de Sociedad inscrita con el número sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y ocho (64568), folio doscientos diecisiete (217) del libro ciento cincuenta y ocho (158) de Sociedades; y señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones en la

departamento de

Guatemala o la que en el futuro se establezca. 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 ARRENDATARIO” o “MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES” y “EL ARRENDANTE” o “REFORMA 10, SOCIEDAD ANÓNIMA”; 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 de Guatemala, 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) de fecha quince de junio de dos mil dieciséis (15/06/2016) Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, lo denominaremos indistintamente como EL REGLAMENTO; g) Que por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION TRES GUION DOS MIL VEINTISÉIS (DGDR-3-2026), DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES**, 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) cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) 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) vigente para el año dos mil veintiséis (2026); Acuerdo Gubernativo número uno guion dos mil veintiséis (1-2026) de fecha uno de enero de dos mil veintiséis (1/1/2026), en el cual se aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintiséis (2026); 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 de los bienes inmuebles inscritos en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala de la manera siguiente: a) Finca dos mil quinientos cuarenta y uno (2541), folio cuarenta y uno (41) del libro ciento cuarenta y seis E (146E) de Propiedad Horizontal Guatemala, consistente en departamento doscientos uno (201) piso dos (P+2); b) Finca número dos mil quinientos cuarenta y dos (2542), folio cuarenta y dos (42) del libro ciento cuarenta y seis E (146E) de Propiedad Horizontal Guatemala, consistente en departamento doscientos uno A (201 A) piso dos (P+2); c) Finca número dos mil quinientos cuarenta y tres (2543), folio cuarenta y tres (43) del libro ciento cuarenta y seis E (146E) de Propiedad Horizontal Guatemala, consistente en departamento doscientos dos (202) piso dos (P+2); d) Finca número dos mil quinientos cuarenta y cuatro (2544), folio cuarenta y cuatro (44) del libro ciento cuarenta y seis E (146E) de Propiedad Horizontal Guatemala, consistente en departamento doscientos tres (203) piso dos (P+2); e) Finca número dos mil quinientos cuarenta y cinco (2545), folio cuarenta y cinco (45) del libro ciento cuarenta y seis E (146E) de Propiedad Horizontal Guatemala, consistente en departamento doscientos cuatro (204) piso dos (P+2); f) Finca número dos mil quinientos cuarenta y seis (2546), folio cuarenta y seis (46) del libro ciento cuarenta y seis E (146E) de Propiedad Horizontal Guatemala, consistente en departamento doscientos cinco (205) piso dos (P+2); g) Finca número dos mil quinientos cuarenta y ocho (2548), folio cuarenta y ocho (48) del libro ciento cuarenta y seis E (146E) de Propiedad Horizontal Guatemala, consistente en departamento doscientos seis (206) piso dos (P+2); h) Finca número dos mil quinientos cuarenta y nueve (2549), folio cuarenta y nueve (49) del libro ciento cuarenta y seis E (146E) de Propiedad Horizontal Guatemala, consistente en departamento doscientos siete (207) piso dos (P+2).

y nueve (2549), folio cuarenta y nueve (49) del libro ciento cuarenta y seis E (146E) de Propiedad Horizontal Guatemala, consistente en departamento doscientos siete (207) piso dos (P+2); i) Finca número dos mil quinientos cincuenta (2550), folio cincuenta (50) del libro ciento cuarenta y seis E (146E) de Propiedad Horizontal Guatemala, consistente en departamento doscientos ocho (208) piso dos (P+2); todos del Edificio Reforma Diez, ubicado en Avenida La Reforma nueve guion cincuenta y cinco (9-55) zona diez (10) del municipio y departamento de Guatemala, con el área, medidas y colindancias que constan en sus inscripciones de dominio. b) Oficio número SPP guion OFI guion cuatrocientos setenta y seis guion dos mil veinticuatro diagonal AGTR diagonal lbjb (SPP-OFI-476-2024/AGTR/lbjb) de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro (16/12/2024), suscrito por la Secretaria Privada la Presidencia, en la que se solicita el traslado de las oficinas del Viceministerio del Deporte y la Recreación del Palacio Nacional de la Cultura; c) Oficio número VDR guion cero cuarenta y ocho guion dos mil veinticinco (VDR-048-2025) de fecha quince de enero de dos mil veinticinco (15/1/2025), suscrito por el Viceministro del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes, por el cual se instruye a la Dirección General del Deporte y la Recreación realizar las gestiones necesarias para rentar un edificio que cumpla con los requisitos necesarios para ubicar al personal que labora en el Viceministerio del Deporte y la Recreación; d) Mediante el Oficio DGDR cero doscientos treinta y ocho guion dos mil veinticinco (DGDR 0238-2025) de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinticinco (31/1/2025) la Dirección General del Deporte y la Recreación instruye a la Jefe de Departamento Administrativo en Funciones realizar las gestiones necesarias para cumplir con lo solicitado. **TERCERA: JUSTIFICACIÓN.** El Viceministerio del Deporte y la Recreación en cumplimiento de sus funciones relacionadas con el fomento, promoción, desarrollo y fortalecimiento del deporte no federado y la recreación física, requiere la disponibilidad de un espacio físico adecuado que permita albergar de manera eficiente las oficinas administrativas. La necesidad de la contratación de arrendamiento de un inmueble radica en que el Viceministerio no cuenta con un edificio o espacio propio que reúna las condiciones técnicas, logísticas y de ubicación necesarias para el desarrollo eficiente de sus funciones, actualmente ocupa las instalaciones del Palacio Nacional de la Cultura y otros edificios aledaños siempre a través de la figura del arrendamiento, por lo tanto, se requiere arrendar un inmueble que permita centralizar las operaciones administrativas, facilitar el acceso al público y del personal, y garantizar condiciones adecuadas de infraestructura, además de

[Handwritten signature]
Viceministro
Ministerio de Cultura y Deportes



que el precio del arrendamiento es razonable en relación a los existentes en el mercado, y conviene al Viceministerio la contratación. En ese sentido, el Dictamen Financiero número cero treinta y ocho guion dos mil veinticinco (038-2025) de fecha trece de noviembre de dos mil veinticinco (13/11/2025) suscrito por el Jefe Financiero del Departamento Financiero de Administración y Finanzas y con visto bueno del Director Administrativo Financiero, ambos de la Dirección General del Deporte y la Recreación; Dictamen Jurídico número DAJVDR guion ciento ochenta y ocho guion dos mil veinticinco (188-2025) de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veinticinco (24/11/2025) suscrito por el Delegado de Asuntos Jurídicos en Funciones de la Delegación de Asuntos Jurídicos de la Dirección General del Deporte y la Recreación y el Dictamen Técnico Número SSG guion cero cero dos guion dos mil veinticinco (SSG-002-2025) de fecha seis de noviembre de dos mil veinticinco (6/11/2025) emitido por la Jefa de la Sección de Servicios Generales en Funciones de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio de Cultura y Deportes, por el Jefe de Departamento Administrativo de la Dirección General del Deporte y la Recreación del Viceministerio de Cultura y Deportes, y por el Desarrollador de Proyectos del Departamento de Planificación de Proyectos de la Dirección de Infraestructura Física, son favorable para la contratación del inmueble objeto del presente arrendamiento por contar con las características esenciales para el funcionamiento de las oficinas del Viceministerio del Deporte y la Recreación y la única opción técnicamente adecuada y disponible en dicha zona de la capital. Por lo anterior y en observancia a lo establecido en el artículo cuarenta y tres (43) literal e) de LA LEY, es procedente realizar el arrendamiento de dicho inmueble. **CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente contrato, EL ARRENDANTE da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, los inmuebles identificados en la cláusula segunda del presente Contrato, incluyendo en el mismo todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde. Hace constar EL ARRENDANTE que sobre los inmuebles no existen gravámenes, anotaciones ni limitaciones que puedan afectar los derechos de EL ARRENDATARIO, y se obliga al saneamiento de ley en caso contrario y que el mismo se encuentra en buenas condiciones. **QUINTA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.** El inmueble consiste en nueve (9) departamentos identificados con los números doscientos uno (201), incluyendo el número doscientos uno A (201 A) al doscientos ocho (208) del segundo (2º) nivel del Edificio Reforma Diez (10), anteriormente identificado. El Edificio está construido con estructuras o arcos rígidos de concreto (vigas

De la Oficina y Centro de
Formal Notificación





columnas) losas rígidas de concreto armado y muros de cerramiento y mampostería, techo no presenta filtraciones. Las oficinas cuentan con piso cerámico, y alfombra, tiene balcón con piso laminado y vista sobre el lobby, iluminación, sistema centralizado de aire acondicionado, en su interior las oficinas son completamente de vidrio, algunas de las oficinas cuentan con cortinas enrollables, tres (3) salas para reuniones, closets de madera en pasillos, tres (3) baterías de baños para hombres, tres (3) baterías de baños para mujeres y un (1) baño con rampa para personas con discapacidad, dos (2) cocinetas con muebles de madera, top de granito y lavatrastos, cuarenta (40) parqueos para carro, conexiones e instalaciones eléctricas hechas. Cuenta con seguridad las veinticuatro (24) horas del día durante todo el año con cámaras de monitoreo y personal de seguridad las veinticuatro (24) horas, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, extracción de basura, iluminación y limpieza de áreas comunes. **SEXTA: DESTINO.** El bien inmueble relacionado se destinará exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas administrativas del Viceministerio del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes u otras que este determine. **SÉPTIMA: RENTA, FORMA DE PAGO Y SERVICIOS BÁSICOS.** a) **RENTA:** EL ARRENDATARIO conviene en pagar a EL ARRENDANTE en concepto de renta por el inmueble descrito en la cláusula cuarta del presente contrato, un costo mensual de TRESCIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SIETE QUETZALES CON VEINTITRÉS CENTAVOS (Q321,807.23), el cual incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA- y cuota de mantenimiento, por lo que el VALOR TOTAL del presente contrato de arrendamiento es de ONCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SESENTA QUETZALES CON VEINTIOCHO CENTAVOS (Q11,585,060.28), valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA. La cuota mensual de mantenimiento incluye: Servicio de agua, mantenimiento del equipo central de aire acondicionado del edificio, seguridad las veinticuatro (24) horas con cámaras de monitorio y personal de seguridad las veinticuatro (24) horas los siete (7) días de la semana, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, pago del servicio de recolector de basura del edificio, limpieza de las áreas comunes. El Viceministerio del Deporte y la Recreación deberá de pagar los servicios de luz eléctrica, servicio telefónico, servicio de internet y cualquier otro servicio que adquiera. 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 manera siguiente: treinta y seis (36) pagos mensuales de trescientos veintiún mil

ochocientos siete quetzales con veintitrés centavos (Q321,807.23) cada uno, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), 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 VEINTISÉIS 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 CERO GUION CERO CERO CERO GUION CIENTO CINCUENTA Y UNO GUION CERO CIENTO UNO GUION VEINTIDÓS (2026-11130015-104-00-13-00-000-001-000-151-0101-22) 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; c) **SERVICIOS BÁSICOS:** Los pagos por consumo de los servicios básicos con que cuenta el inmueble de energía eléctrica, teléfono, internet, líneas telefónicas y servicio de internet que sean instalados por EL ARRENDATARIO, así como la contratación de la empresa que les brindará el mantenimiento interno a sus equipos de aire acondicionado y limpieza de oficinas (tiene a su cargo botar la basura en los ductos generales), así como toda reparación dentro de las oficinas propias del uso, correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO, quien se obliga a mantenerlos al día. **NOVENA: PLAZO, VIGENCIA Y PRÓRROGA.** A) **PLAZO:** El plazo del presente contrato será de treinta y seis (36) meses, contados a partir del doce de enero de dos mil veintiséis (12/1/2026) al once de enero de dos mil veintinueve (11/1/2029), condicionado a la disponibilidad presupuestaria de cada ejercicio fiscal. B) **VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente a partir de la fecha de aprobación del contrato hasta la aprobación de la liquidación. C) **PRÓRROGA:** Se podrá prorrogar el plazo contractual del presente contrato, por una única vez según lo establecido en LA LEY, mediante la suscripción de un nuevo contrato. **DÉCIMA: PROHIBICIONES.** EL 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; D) Queda prohibida la tácita reconducción. **DÉCIMA PRIMERA: OTRAS CONDICIONES.** EL ARRENDATARIO, se compromete: a) Responder y pagar por cualquier daño o perjuicio causado al inmueble objeto del presente contrato, 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 SEGUNDA: 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, 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. Asimismo, 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 TERCERA: 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 CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** EL ARRENDATARIO sin ninguna responsabilidad de su parte podrá dar por terminado el 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. Se entenderá por caso fortuito, un suceso casual no imputable a EL ARRENDANTE, y por causa de fuerza mayor, aquel hecho de la naturaleza o acto del hombre que no puede preverse o impedirse tal como: terremoto, huracán, derrumbe, hundimiento, incendio, o por cualquier otra causa no imputable a EL ARRENDANTE; e) Por insuficiencia presupuestaria o derivados de políticas de austeridad en el gasto que adopte el Estado, y así conviniere a sus intereses, sin necesidad de declaración judicial alguna; f) Unilateralmente por decisión de EL ARRENDATARIO, en ese caso, deberá dar aviso de rescisión de contrato a EL ARRENDANTE con un plazo de treinta (30) días hábiles de anticipación.

DÉCIMA QUINTA: 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 ARRENDATARIO, de conformidad con el régimen en que 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. 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 incumplimiento, 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. EL ARRENDANTE, manifiesta que conoce 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 de Guatemala, Código Penal y que adicionalmente conoce las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderle incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DÉCIMA NOVENA: FINIQUITO.** Al finalizar el plazo del presente contrato a solicitud de EL ARRENDANTE, se otorgará finiquito por el arrendamiento prestado, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes, dicho finiquito será recíproco entre las partes. **VIGÉSIMA: APROBACIÓN DEL CONTRATO.** Para que el presente contrato surta sus efectos legales, deberá ser aprobado por la autoridad superior del Ministerio de Cultura y Deportes, de conformidad con lo que establece el artículo cuarenta y ocho (48) de LA LEY. **VIGÉSIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO.** EL ARRENDANTE Y EL ARRENDATARIO, en los términos y condiciones estipuladas, aceptamos el presente contrato el que hemos leído íntegramente, y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, el cual queda contenido en cinco (5) hojas de papel bond tamaño oficio, impresas en ambos lados, debidamente numeradas y con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes.

DOCTOR FRANCISCO JOSÉ JOAQUÍN AGUILAR CHANG
VICEMINISTRO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN
VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES



VICTORIA COBAR ORDÓÑEZ
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL
DE LA ENTIDAD MERCANTIL REFORMA 10, SOCIEDAD ANÓNIMA