

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: BLANCA ALICIA RAMOS RIVERA

MES /AÑO: JULIO 2026

No. DE CONTRATO	FECHA DE CONTRATO		MONTO TOTAL DEL CONTRATO	DATOS DEL ARRENDAMIENTO		UBICACIÓN DEL INMUEBLE	OBSERVACIONES
	INICIAL	FINAL		NOMBRE COMPLETO	NIT		
CONTRATO ADMINISTRATIVO DGDR-18-2026	25/03/2026	25/09/2026	Q 124,571.88	INVERSIONES MONTAÑAS AZULES SOCIEDAD	103621407	11 CALLE 6-21 J INTERIOR ZONA 4 BODEGA 17 COLONIA EL NARANJO, COMPLEJO INDUSTRIAL Y COMERCIAL ZONA DE NEGOCIOS SAN NICOLAS, MUNICIPIO DE MIXCO Y DEPARTAMENTO DE GUATEMALA	"-----"
CONTRATO ADMINISTRATIVO DGDR-9-2025 Y RESOLUCION 91- 2025	15/03/2026	14/07/2026	Q 44,800.00	FERROCARRILES DE GUATEMALA	3441091	DETRAS DEL CENTRO DEPORTIVO Y RECREATIVO GERONA UBICADO EN LA 14 AVENIDA Y 13 CALLE ZONA 1	"-----"
CONTRATO ADMINISTRATIVO DGDR-3-2026, ACUERDO MINISTERIAL 32-2026	12/01/2026	11/01/2029	Q 321,807.23	REFORMA 10 SOCIEDAD ANONIMA	43136680	EDIFICIO REFORMA 10, AVENIDA LA REFORMA 9-55 ZONA 10 SEGUNDO NIVEL, EL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE GUATEMALA	"-----"


Blanca Alicia Ramos Rivera
Jefe de Sección de Compras
Dirección General del Deporte y la Recreación
Viceministerio del Deporte y la Recreación


Melany J. Cáceres Porras
Jefe de Departamento Administrativo en Funciones
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

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR GUION DIECIOCHO GUION DOS MIL VEINTISÉIS (DGDR-18-2026), PARA EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECCIÓN DE ALMACÉN, A CARGO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. -----

En la ciudad de Guatemala, el día veinticinco de febrero de dos mil veintiséis (25/02/2026), **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 (01/09/2025); 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 (01/09/2025), 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, Avenida La Reforma nueve guion cincuenta y cinco (9-55), zona diez (10), Segundo Nivel, Edificio Reforma Diez (10), del Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala; y **CARLOS RODOLFO MEDINA JURADO**, de cuarenta y dos (42) años de edad, casado, guatemalteco, Ejecutivo, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil seiscientos cincuenta y ocho, ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y cuatro, cero ciento uno (2658 84144 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en calidad de Administrador Único y Representante Legal de la

INVERSIONES MONTAÑAS AZULES, S.A.



entidad mercantil denominada **INVERSIONES MONTAÑAS AZULES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con la fotocopia simple del Acta Notarial de Nombramiento autorizada en esta ciudad capital con fecha ocho de mayo de dos mil veinticinco (08/05/2025) por la Notaria Lusi Mariela Folgar Romero, inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala con el número de registro setecientos ochenta y ocho mil novecientos ochenta y seis (788986), folio seiscientos cuarenta y cuatro (644) del libro ochocientos cuarenta y seis (846) de Auxiliares de Comercio; con Patente de Comercio de Sociedad número catorce mil trescientos setenta y siete (14377), inscriba bajo el número de registro ciento cincuenta y seis mil treinta (156030), folio setecientos sesenta y dos (762), del Libro cuatrocientos ochenta y dos (482) de Sociedades, y Patente de Comercio de Empresa número sesenta y tres mil quinientos catorce (63514), inscrita bajo el número de registro ochocientos veinte mil ochocientos ochenta y tres (820883), folio novecientos cuarenta y uno (941), del Libro un mil treinta y cinco (1035) de Empresas Mercantiles, ambas extendidas por el Registro Mercantil de la República de Guatemala; y señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones en e

y señala como correo electrónico:

luis.lancerio@activosdelfuturo.net, y asistentecontable@activosdelfuturo.net. 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; d) 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; e) Que en adelante nos denominaremos indistintamente como "EL MINISTERIO" o "MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES" y "EL CONTRATISTA" o "INVERSIONES MONTAÑAS AZULES, SOCIEDAD ANÓNIMA"; f) Que a la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, la denominaremos simplemente como LA LEY; g) 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; Que por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO**
PARA EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, **LA PRESENTE COPIA FIEL DE SU ORIGINAL Y SIRVE DE FORMALIZACIÓN**
FUNCIONAMIENTO DE LA SECCIÓN DE ALMACÉN, A CARGO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: BASE LEGAL. El presente contrato se suscribe con fundamento en lo regulado en los artículos: cuarenta y 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 ejercicio fiscal dos mil veintiséis (2026); Acuerdo Gubernativo número uno guion dos mil veintiséis (1-2026), de fecha uno de enero de dos mil veintiséis (01/01/2026), que aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente 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 (10/01/2008). **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Manifiesta EL ARRENDANTE, en la calidad con que actúa, que su representada es la legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número de Finca setecientos noventa y uno (791), folio doscientos noventa y uno (291), del libro un mil ciento ochenta y dos E (1182E) de Guatemala, el cual se encuentra ubicado en la once (11) calle número seis guion veintiuno (6-21) J interior, zona cuatro (4), Bodega diecisiete (17), Colonia El Naranjo, Complejo Industrial y Comercial "Zona de Negocios San Nicolás", Municipio de Mixco, Departamento de Guatemala, con las medidas y colindancias que constan en su inscripción registral. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente contrato "EL ARRENDANTE" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato, incluyendo en el mismo todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde. "EL ARRENDANTE" manifiesta que sobre la Finca número setecientos noventa y uno (791), folio doscientos noventa y uno (291), del libro un mil ciento ochenta y dos E (1182E) de Guatemala, recaen servidumbres de paso de desfogue, de construcción, uso y condominio, de circulación vehicular y peatonal, así como el régimen de propiedad en

condominio y administración del complejo industrial y comercial “Zona de Negocios San Nicolás”; hechos que hace de conocimiento de “EL ARRENDATARIO”. CUARTA: JUSTIFICACIÓN. La solicitud del pedido corresponde al servicio de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la Sección de Almacén. Actualmente, dicha Sección cuenta con espacio disponible para el resguardo de insumos en el Polideportivo del Parque Erick Bernabé Barrondo García; sin embargo, este no posee la capacidad suficiente para el almacenamiento de todos los insumos que se reciben y registran diariamente, ya que el espacio resulta demasiado reducido, limitando considerablemente la capacidad de resguardo y organización adecuada. Derivado de lo anterior y considerando la alta demanda en la adquisición de insumos para el desarrollo de las actividades de la Dirección de Áreas Sustantivas, la Dirección de Parques y Centros Deportivos y Recreativos, así como del área administrativa de la Dirección General del Deporte y la Recreación, se hace necesario contar con un espacio idóneo que permita el adecuado resguardo, control y administración de los bienes que ingresan a dicha Sección. En ese sentido, el bien inmueble a arrendar deberá contar con una estructura amplia, seguridad perimetral, vías de acceso favorables para carga y descarga, condiciones de habitabilidad, servicios básicos, iluminación adecuada y distribución funcional de ambientes que permitan el correcto funcionamiento de la bodega y garanticen la conservación y resguardo de los insumos institucionales. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y tres (43) literal e) de LA LEY, se hace constar que el canon de arrendamiento ha sido verificado y analizado en relación con los precios prevalecientes en el mercado para inmuebles de similares características, ubicación y condiciones, determinándose que el mismo es razonable y acorde a los valores de mercado, garantizando el uso eficiente y transparente de los recursos públicos. En ese sentido, el Dictamen Técnico Número cero uno guion dos mil veintiséis guion SA diagonal CFL diagonal ac (01-2026-SA/CFL/ac), de fecha veintiséis de enero de dos mil veintiséis (26/01/2026), de Servicio de Arrendamiento del Inmueble para el Funcionamiento de la Sección de Almacén, a cargo de la Dirección General del Deporte y la Recreación, emitido por el Jefe de Almacén del Departamento Administrativo 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 adecuadas para la Sección de Almacén de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General del Deporte y la Recreación. Por lo anterior y en observancia a lo establecido por el artículo

cuarenta y tres (43) literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado, es procedente realizar el arrendamiento de dicho inmueble. **QUINTA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**

DESTINO. a) Características. El inmueble objeto del presente contrato, cuenta con un área de construcción de trescientos setenta y cuatro punto veintisiete metros cuadrados (374.27 mts²), su topografía es plana, colinda con calle asfaltada, cuenta con drenajes para aguas negras y pluviales, planta de tratamiento, alumbrado público, área de oficina y área de bodega, una paja de agua, bomba y depósito, agentes de seguridad las veinticuatro (24) horas al día, sistema de cámaras de video vigilancia. El área de oficinas cuenta con: tres niveles de construcción que se pueden utilizar para oficinas o bien almacenamiento, cuenta con un baño, fachada de ladrillo, ventanales en tres (3) niveles con vista hacia la pista principal. El área de almacenamiento cuenta con: Torta de cemento, altura de la bodega aproximada de nueve (9) metros, cuenta con una pileta, persiana de área de almacenamiento se abre con polea manual. El área de Parqueos: Se ubica frente a la bodega, cuenta con cuatro (4) parqueos cada bodega. **b) Destino:** El inmueble relacionado se destinará exclusivamente para el uso y funcionamiento de la Bodega de Insumos de la Sección de Almacén de la Dirección de Administración y Finanzas 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 TREINTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y DOS QUETZALES CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS (Q31,142.97), pago

que incluye los servicios de mantenimiento y el Impuesto al Valor Agregado -IVA-; por lo que el monto total del contrato por el plazo pactado en la cláusula séptima será de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE QUETZALES CON OCHENTA Y DOS

CENTAVOS (Q186,857.82), 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 del Viceministerio del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes, de la siguiente manera: Seis (6) pagos mensuales y consecutivos cada uno de TREINTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y DOS QUETZALES CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS (Q31,142.97), que incluyen el Impuesto al Valor Agregado, el pago se realizará por plazo vencido, en moneda nacional, con acreditamiento por parte de la Tesorería

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

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 UNO 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. **SÉPTIMA: PLAZO.** El plazo del presente contrato será de seis (6) meses, contados a partir del día siguiente de haberse notificado la aprobación del presente contrato. Para la continuidad de la relación entre ambas partes, al momento de la finalización del plazo del presente contrato, tendrán que celebrar nuevo contrato. **OCTAVA: ESTADO DEL INMUEBLE Y PROHIBICIONES.** a) **Estado del Inmueble:** Cuenta con características favorables tales como: área espacial, estructural, características que brindan funcionalidad en el proceso de carga y descarga, bienestar y seguridad ocupacional y laboral del personal que ocupará dichas instalaciones, las cuales se encuentran en excelentes condiciones. 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. **NOVENA: REPARACIONES.** “EL ARRENDANTE” se compromete a realizar todas las reparaciones y/o mejoras que sean necesarias dentro del inmueble descrito en la cláusula segunda con el objeto de evitar la destrucción o deterioro de lo almacenado por “EL ARRENDATARIO”; y, toda reparación de naturaleza urgente necesaria y locativa que se tenga que realizar “EL ARRENDATARIO” deberá comunicarlo a “EL ARRENDANTE” lo antes posible, para que se realicen las reparaciones.

INVERSIONES MONTAÑAS AZULES, S.A.



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

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) Si se incumple con mantener el lugar en condiciones higiénicas; b) Si el inmueble se utiliza para un fin distinto al que se establezca en las bases de contratación; c) Si se incumple con las obligaciones que se estipulen en el contrato que se celebre; 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) 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; f) Por vencimiento del plazo; g) Por acuerdo entre las partes; h) 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; i) Si “EL ARRENDATARIO” desea rescindir el presente contrato antes de su vencimiento, deberá dar aviso de rescisión a “EL ARRENDANTE” en un plazo de treinta (30) días hábiles de anticipación; j) La falta de pago de dos o más cuotas mensuales de renta dará derecho a “EL ARRENDANTE” a dar

por terminado el presente Contrato de Arrendamiento, siempre y cuando no sea por la causal descrita en la literal d) de la presente cláusula. **DÉCIMA TERCERA: IMPUESTOS.** Queda entendido que las partes son responsables del pago de los impuestos que a cada uno les corresponda, de conformidad con lo que establecen las leyes tributarias respectivas, en relación con el presente contrato. **DÉCIMA CUARTA: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y CONTROVERSIAS.** “EL ARRENDANTE” se somete expresamente a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado a este contrato, renunciando al fuero de su domicilio y en caso de acción judicial, se somete a los tribunales que elija “EL ARRENDATARIO” teniéndose como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en este contrato. Los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivados del cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de este contrato será resuelto directamente entre nosotros con carácter conciliatorio, pero si fuere imposible llegar a un acuerdo la cuestión o cuestiones a dilucidar se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, conforme lo dispone el artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** “EL ARRENDANTE” manifiesta que conoce las penas relativas al delito de Cohecho así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del título trece XIII del Decreto número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y que adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponderme incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DÉCIMA SEXTA: 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 la Directora 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.** Por 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. **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 cinco (5) hojas de papel bond tamaño oficio, las primeras cuatro (4) impresas de ambos lados y la quinta únicamente en su lado anverso, todas con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes.

**PRESENTE ES COPIA FIEL
DE SU ORIGINAL Y SIRVE DE
PARA NOTIFICACIÓN**




Dra. MARJORIE DENISSE LOZANO DIAZ
DIRECTORA GENERAL DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN
VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES


CARLOS RODOLFO MEDINA JURADO
ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL
INVERSIONES MONTAÑAS AZULES, SOCIEDAD ANÓNIMA

INVERSIONES MONTAÑAS AZULES, S.A.

CARLOS DAVID CRUZ MARROQUIN
Asistente Jurídico II
Delegación de Asuntos Jurídicos
Dirección General 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 187-2026

VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, veinticuatro de marzo
de dos mil veintiséis. -----

ASUNTO: APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGDR
GUION DIECIOCHO GUION DOS MIL VEINTISÉIS (DGDR-18-2026)
DE FECHA VEINTICINCO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISÉIS
(25/02/2026), PARA EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECCIÓN DE
ALMACÉN A CARGO 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) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, cuando el monto de las negociaciones no exceda de novecientos mil quetzales (Q. 900,000.00), 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 dieciocho guion dos mil veintiséis (DGDR-18-2026) de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiséis (25/02/2026), para el Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el Funcionamiento de la Sección de Almacén, a cargo de la Dirección General del Deporte y la Recreación, suscrito entre la Doctora Marjorie Denisse Lozano Díaz, Directora General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes y Carlos Rodolfo Medina Jurado, en calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad mercantil denominada INVERSIONES

MONTAÑAS AZULES, 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) 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 dieciocho guion dos mil veintiséis (DGDR-18-2026) de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiséis (25/02/2026), para el Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el Funcionamiento de la Sección de Almacén, a cargo de la Dirección General del Deporte y la Recreación, suscrito entre la Doctora Marjorie Denisse Lozano Díaz, Directora General del Deporte y la Recreación, en representación del Ministerio de Cultura y Deportes y Carlos Rodolfo Medina Jurado, en calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad mercantil denominada INVERSIONES MONTAÑAS AZULES, SOCIEDAD ANÓNIMA, por un monto de ciento ochenta y seis mil ochocientos cincuenta y siete quetzales con ochenta y dos centavos (Q.186,857.82), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-; II) Instruir a las Unidades Administrativas que intervengan para darle cumplimiento a la presente disposición; III) Publíquese oportunamente en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -GUATECOMPRAS-; IV) **NOTIFÍQUESE.-**


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

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 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 la

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 COMEMORATIVO

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

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

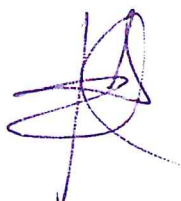
VICEMINISTERIO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN. Guatemala, catorce de abril de
dos mil veinticinco. -----

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



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, actúo 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)

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

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

[Handwritten signature]
Notificador
Ministerio de Cultura y Deportes



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

LA PRESENTE ES COPIA FIDEL
DE SU ORIGINAL Y SIRVE DE
FORMAL NOTIFICACION



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

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

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



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

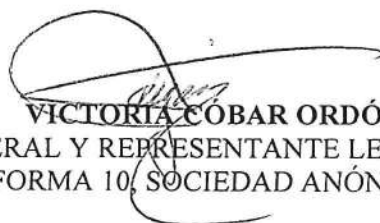
el hecho, en cuyo caso los otorgantes no incurrirán en responsabilidad por incumplimiento. Se entenderá por caso fortuito, un suceso casual no imputable a EL ARRENDANTE, y por causa de fuerza mayor, aquel hecho de la naturaleza o acto del hombre que no puede preverse o impedirse tal como: terremoto, 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

260

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO 32-2026

Guatemala, 12 de enero de 2026

LA MINISTRA DE CULTURA Y DEPORTES

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política de la República de Guatemala, establece dentro de las funciones que les corresponden a los Ministros de Estado, dirigir, tramitar, resolver e inspeccionar todos los negocios relacionados con su Ministerio.

CONSIDERANDO:

Que, con fecha doce de enero del presente año, se suscribió entre el Doctor FRANCISCO JOSÉ JOAQUÍN AGUILAR CHANG, quien actuó en su calidad de Viceministro del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes y VICTORIA CÓBAR ORDÓÑEZ, quien actuó en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad mercantil REFORMA 10, SOCIEDAD ANÓNIMA, el 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.

POR TANTO:

Con base en lo considerado y con fundamento en los Artículos 194 literales a), f), e i) Constitución Política de la República de Guatemala; 27 literales a), f) y m) del Decreto Número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Organismo Ejecutivo; 43 literal e), 47, 48 y 49 del Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 42, 55, 56 y 59 del Acuerdo Gubernativo 122-2016 Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; Decreto Número 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, vigente para el ejercicio fiscal dos mil veintiséis; Acuerdo Gubernativo 01-2026 de fecha 01 de enero de 2026, que Aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2026 y 7, 8, 10, 17 y 18 del Acuerdo Gubernativo Número 27-2008 de fecha diez de enero de dos mil ocho, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. Aprobar el Contrato Administrativo número **DGDR GUION TRES GUION DOS MIL VEINTISÉIS** (DGDR-3-2026) de fecha doce de enero del presente año, para el arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento del Viceministerio del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes, suscrito entre el Doctor **FRANCISCO JOSÉ JOAQUÍN AGUILAR CHANG**, quien actuó en su calidad de Viceministro del Deporte y la Recreación del Ministerio de Cultura y Deportes y **VICTORIA CÓBAR ORDÓÑEZ**, quien actuó en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad mercantil Reforma 10, Sociedad Anónima.

ARTÍCULO 2. El presente Acuerdo Ministerial surte sus efectos legales inmediatamente.

COMUNÍQUESE

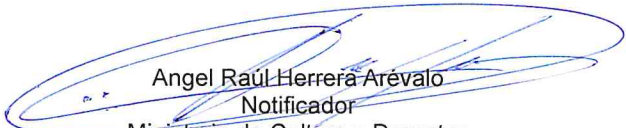

Licenciado Erick Orland Salazar Boyoy
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Ministerio de Cultura y Deportes




Liwy del Carmen Immacolata Grazioso Sierra
Licenciada
Ministra de Cultura y Deportes



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


Angel Raúl Herrera Arevalo
Notificador
Ministerio de Cultura y Deportes

