



# ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO

1

**CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 02-02-JMMS-2021**

**ARRENDAMIENTO DE TIERRAS Y TERRENOS RENGLON 152**

**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN EL KM 93 FINCA EL TRIUNFO, MASAGUA, ESCUINTLA, PARA SER UTILIZADO COMO ZONA DE SALTO PARA ACTIVIDADES DE PRACTICAS DEPORTIVAS DE LA ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO NUMERO DE OPERACIÓN GUBERNAMENTAL CATORCE MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL, OCHENTA Y DOS (14084082) ESTIMANDO VEINTISIETE (27) ARRENDAMIENTOS.**

**NÚMERO DOS GUION CERO DOS (02-02).** En la ciudad de Guatemala, el sábado trece de febrero del año dos mil veintiuno; **COMPARECEN:** Por una parte, el señor **JOSÉ JAVIER VILA RAMAZZINI**, de cuarenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, empresario, de este domicilio, y quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) número mil novecientos sesenta y seis, espacio, veintisiete mil cincuenta y dos, espacio, cero ciento uno (1966 27052 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, actuando en calidad de **PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y REPRESENTANTE LEGAL** de la Sociedad denominada **DROPZONE GUATEMALA, SOCIEDAD ANONIMA**, Acreditando la calidad con que actúa con el acta notarial de su nombramiento de fecha veintitrés de abril del dos mil diecinueve, inscrita en el Registro Mercantil al número quinientos sesenta mil seiscientos diecinueve (560619), folio seiscientos veinte (620), del libro setecientos once (711) de Auxiliares de Comercio, a quien se le denominará en lo sucesivo como **EL SUB-ARRENDATARIO** y por la otra parte el señor **JUAN MANUEL MERCK SIFONTES**, de treinta y ocho (38) años de edad, soltero, guatemalteco de profesión Ingeniero Electrónico, de este domicilio en el

departamento de Guatemala, quien se identifica con el documento personal de identificación (DPI) número dos mil dos ciento veintinueve espacio cero ocho mil ochocientos ochenta y dos espacio cero ciento uno (2229 08882 0101); extendido por el Registro Nacional de Persona de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de **PRESIDENTE DEL COMITÉ EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL** de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE PARACAIDISMO DEPORTIVO DE GUATEMALA**, y que en lo que sigue del presente instrumento se le denominará "**LA ASOCIACIÓN**", conforme lo establece del artículo ciento dos de la Ley Nacional para el Desarrollo de la Cultura Física y del Deporte, y acredita su personería con: a) Certificación del acta del Tribunal Electoral del Deporte Federado, según Resolución de Aprobación del Proceso Electoral Numero TEDEFE guion ASO guion PARA guion cero cero dos (002) diagonal dos mil veinte (2020) de fecha cinco de febrero dos mil veinte (2020) emitida por el Tribunal Electoral del Deporte Federado (TEDEFE); y, b) Acuerdo número veinte diagonal dos mil veinte CE guion CDAG (29/2020-CE-CDAG), de fecha dieciocho del mes de febrero del año dos mil veinte emitido por la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala y c) Certificación del acta de toma de posesión del referido cargo, número 10-02MARZO2020-ASOCIACIÓNDEPARACAIDISMO-CE-CDAG de la Asociación Nacional de Paracaidismo Deportivo de Guatemala, de fecha dos (2) de marzo del año dos mil veinte (2020); Acta FEBRERO2021-ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO-CE-CDAG que en lo sucesivo se le denominará **EL SUB-ARRENDATARIO**; Doy fe: que los comparecientes declaran, encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; Que Celebran por el presente instrumento, **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN EL KM 93 FINCA EL TRIUNFO, MASAGUA, ESCUINTLA, PARA SER UTILIZADO**



# ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO

3

**COMO ZONA DE SALTO PARA ACTIVIDADES DE PRACTICAS DEPORTIVAS DE LA ASOCIACION DEPORTIVA DE PARACAIDISMO NUMERO DE OPERACIÓN GUBERNAMENTAL 14084082 ESTIMANDO 27 ARRENDAMIENTOS.** de conformidad con lo siguiente: **PRIMERA:** Manifiesta **JOSÉ JAVIER VILA RAMAZZINI**, que es representante legal de la Empresa Dropzone Guatemala, Sociedad Anónima, entidad propietaria de un bien inmueble que se encuentra ubicado en kilómetro noventa y tres carretera al pacífico (93), Obero, Finca el Triunfo del Municipio de Masagua, Departamento, de Escuintla; **SEGUNDA:** Expresa la PARTE SUB-ARRENDANTE, que el inmueble, antes descrito, lo da en arrendamiento para desarrollo de actividades deportivas de salto para la **ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO**, según calendario de actividades de febrero a diciembre del año dos mil veintiuno (2021) el cual firman de enterados en el calendario original, estimando veintisiete (27) arrendamientos. **TERCERO: PLAZO** El plazo para el arrendamiento es de once (11) meses contados a partir del día sábado veinte (20) de febrero del año dos mil veintiuno (2021) que vencerá el día veinte (20) de diciembre del año dos mil veintiuno, (2021) se prorrogará el período, únicamente por medio de nuevo contrato o se disminuirán actividades con previa notificación de "LA ASOCIACION". **CUARTO: RENTA, ADJUDICACION, NUMERO DE NOG, HORARIO DE USO, FECHAS DE SERVICIO Y CONFIRMACION CANCELACION.** a) La renta es de **SEIS MIL QUETZALES EXACTOS, (Q.6,000.00) por actividad.** b) La adjudicación del proceso es por un monto de **ciento sesenta y dos mil quetzales exactos (Q162,000.00).** c) Numero de Operación Gubernamental catorce millones ochenta y cuatro mil, ochenta y dos **(14084082).** d) El uso de las instalaciones será de: siete horas (07:00) a dieciocho horas (18:00). e). **FECHAS DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO: EL SUB-**

**ARRENDATARIO:** Manifiesta que desde ya autoriza y está de acuerdo a dejar libres y modificables las veintisiete (27) fechas estimadas que se detallan: febrero: veinte (20), marzo: seis (06) veinte (20) y veintisiete (27), abril: diez (10), once (11) y veinticuatro (24), mayo: ocho (08) quince (15) y veintidós (22), junio: cinco (05), seis (06), diecinueve (19) y veintiséis (26), julio: tres (03), diecisiete (17) y veinticuatro (24), agosto: siete (07), veintiuno (21) y veintidós (22), septiembre: once (11) y veinticinco (25), octubre: dos (02) y dieciséis (16), noviembre: trece (13), catorce (14), veinte (20) y veintiuno (21), diciembre: cuatro (04), cinco (05), once (11) y dieciocho (18). f) **CONFIRMACION CANCELACION:** La cancelación o preconfirmación de cada actividad será todos los días lunes de la semana del salto, según calendario de actividades. La confirmación final de la actividad será el día jueves de la semana del salto a más tardar a las 12:00 hrs. cuando sea por quorum de atletas. En el caso situaciones climatológicas (lluvia, viento), será permitido la cancelación sin ninguna penalidad el día de la actividad a más tardar a las ocho horas sin ninguna penalidad, utilizando para ello correo electrónico con constancia de recibido cada vez que sea necesario. **QUINTO: DETALLE DE LA INFRAESTRUCTURA DEL BIEN INMUEBLE A RENTAR Y UBICACION;** El bien inmueble a rentar se detalla de la manera siguiente: Pista de aterrizaje con una dimensión de un mil treinta y siete metros por veinte metros (1,037x20mts), zona de salto con una dimensión de ochocientos por noventa y cinco metros (800x95mts), área de empaque con una dimensión de dieciocho por catorce punto cinco metros (18x14.5mts), extensión de sombra anexa al área de empaque para evitar la entrada del sol directa en protección de los atletas y de los paracaídas tres por dieciocho metros (3x18 mts), área de practica de entrenamiento con una dimensión de seis por cinco metros (6x5mts), área administrativa cerrada para control de manifestados con una dimensión de dos punto cinco por dos metros



# ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO

5

(2.5x2mts) , bodega para colocarle llave para el resguardo de los accesorios deportivos a utilizarse en cada actividad de salto con una dimensión de siete por tres metros (7x3mts), área de parqueo con capacidad mínima para 35 vehículos con una dimensión de cincuenta y dos por veintiocho metros (52x28mts), un sanitario para damas y un sanitario para caballeros con una dimensión de diez por ocho punto cinco metros (10x8.5mts), un lavamanos y una ducha, el inmueble cuenta con una persona de guardianía, es una área de diez manzanas (10 manzanas), la cuota de arrendamiento incluye también el servicio de mantenimiento, chapeo de la zona de salto, extracción de basura, energía eléctrica por medio de planta para televisores y marcador digital, limpieza del área, para desarrollo de las actividades deportivas de salto de la Asociación Deportiva Nacional paracaidismo, "LA ASOCIACION" será responsable del buen uso del inmueble desde que inicia la actividad deportiva hasta que esta finalice.

**Ubicación del Bien Inmueble.** bien inmueble que se encuentra ubicado en kilómetro noventa y tres (93) carretera al pacifico, Obero, Finca el Triunfo del Municipio de Masagua, Departamento, de Escuintla. **SEXTO: DEL ESTADO DEL**

**INMUEBLE** El inmueble se encuentra en perfecto estado para su uso.

**SEPTIMO: DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO;** Por el incumplimiento en alguno de los puntos pactados en este documento, la parte sub-arrendataria: **1)** Renuncia al fuero de su domicilio y a cualquier otra competencia, sometiéndose a los tribunales de la capital de la República de Guatemala; **2)** Renuncia a realizar cobro o requerimiento de devolución de la suma dada como renta. **3)** Se compromete a conservar el inmueble, en buenas condiciones, haciendo uso del mismo de acuerdo con su naturaleza y destino deportivo; **4)** Señalando para recibir notificaciones y citaciones **EL SUB-ARRENDATARIO:** del inmueble que por el presente acto se toma en arrendamiento; aceptando como buenas y

bien hechas las que en dicho lugar se le hagan en la sede de la Asociación veinte y cinco calle "A" once guion cuarenta y siete zona cinco, Edificio Asociación de Cronistas Deportivos segundo nivel, Municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; 5) Desde ya reconocemos como líquidas, buenas, exactas exigibles y de plazo vencido las cantidades que se le cobren o demanden y como título ejecutivo suficiente el testimonio del presente contrato en documento administrativo; **OCTAVO: DE LA FACTURACION, PAGO Y RENGLON PRESUPUESTARIO: EL SUB-ARRENDATARIO, a) FACTURACION:** debe para efectos de pago debe presentar la factura electrónica valida por la Superintendencia de Administración Tributaria, debiendo facturar según concepto: **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN EL KM 93 FINCA EL TRIUNFO, MASAGUA, ESCUINTLA, PARA SER UTILIZADO COMO ZONA DE SALTO PARA ACTIVIDADES DE PRACTICAS DEPORTIVAS DE LA ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO NOG (14084082)**, debiendo facturar una sola factura por actividades de entrenamiento y una sola factura para eventos especiales que "LA ASOCIACION" notificará el día lunes posterior al arrendamiento realizado. b) **DEL PAGO:** El pago del servicio de arrendamiento se efectuará por medio de transferencia electrónica a través del Banco GyT Continental del veinticinco al veintinueve de cada mes por servicio realizado, contra factura del Sub-Arrendatario y carta de satisfacción técnica emitida por "LA ASOCIACION" para respaldo de satisfacción del servicio de arrendamiento. c). **RENGLON PRESUPUESTARIO:** El renglón presupuestario interno de "LA ASOCIACION" es el ciento cincuenta y dos (152) arrendamiento de Tierras y de Terrenos). **NOVENO: CAUSAS DE LA FINALIZACION DEL CONTRATO Y DESOCUPACION INMEDIATA** El presente contrato finaliza por: 1) El incumplimiento o la violación de cualquiera de sus estipulaciones aquí



# ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO

7

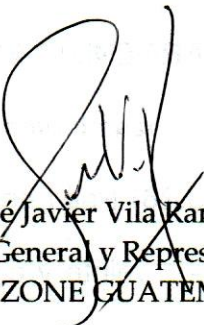
establecidas. El presente contrato podrá rescindirse total o parcialmente por mutuo consentimiento o darse la resolución unilateralmente "LA ASOCIACIÓN" sin responsabilidad alguna de su parte, si a su juicio "EL SUB-ARRENDATARIO":

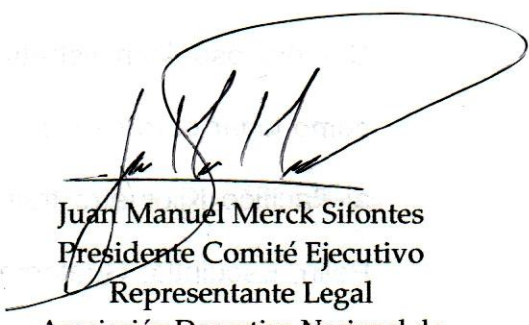
a) No subsanara el incumplimiento de las obligaciones contractuales que le sean señaladas por parte de "LA ASOCIACIÓN", dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación; b) Si estuviera insolvente, fuera declarado en quiebra, entrara en liquidación, administración judicial, fuere disuelto o celebrara acuerdo con sus acreedores a fin de lograr el alivio de sus deudas; c) Si entregara "LA ASOCIACIÓN" documentación o declaración falsa, que afecte sustancialmente sus derechos, obligaciones o intereses; d) Negligencia o negativa en la prestación de los servicios contratados objeto del presente contrato. En estos casos bastará con la comunicación que por escrito haga "LA ASOCIACIÓN" a "EL SUB-ARRENDATARIO" diez días antes de la fecha en la cual quedará rescindido el presente contrato

**DÉCIMA: DIFERENCIAS** Toda diferencia o controversia relativa al cumplimiento, interpretación o aplicación de este contrato se resolverá de mutuo acuerdo y de no ser posible se someterá a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. Para tal efecto " EL SUB-ARRENDATARIO " señala como lugar para recibir citaciones, notificaciones y/o emplazamientos en carretera al Pacífico Kilometro treinta y seis punto veintiséis (36.26) Palin cero cero (00), Palin, Escuintla, Guatemala, y "LA ASOCIACIÓN" en la veinte y cinco calle "A" once guion cuarenta y siete zona cinco, Edificio Asociación de Cronistas Deportivos segundo nivel, Municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; aceptando como válidas y bien hechas las que en ese lugar se le hagan.

**DÉCIMA UNO: CASOS FORTUITOS:** "LA ASOCIACION" y "EL SUB-ARRENDATARIO" en caso de presentarse casos fortuitos de pandemia u otros de orden público que arriesguen la ejecución de la negociación, podrán resolverlo de mutuo acuerdo,

una vez se respeten los acuerdos básicos que llevaron al presente proceso de adjudicación. **DÉCIMA DOS: HIGIENIZACION “EL SUB-ARRENDATARIO”** hará el proceso de higienización de todas las áreas a utilizar establecidas en este contrato; como medida de prevención ante pandemia actual COVID-19 y/o las que fueran para protección de nuestros atletas y participantes en las actividades dejando a disponibilidad de los atletas, gel y termómetro para verificar que al ingreso estén en óptimas condiciones. **DÉCIMA TRES: SEDE DE LA ASOCIACIÓN:** “LA ASOCIACIÓN “ recibirá facturación o cualquier otra notificación en veinticinco calle “A” once guion cuarenta y siete zona cinco, Edificio de Cronistas Deportivos segundo Nivel. **DECIMA CUARTO: ACEPTACIÓN** En los términos relacionados “LA ASOCIACIÓN” y “EL SUB-ARRENDATARIO” aceptan el presente contrato. Leído lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican, y firman en ocho hojas de papel membretado de “LA ASOCIACIÓN”.....

  
José Javier Vila Kamazzini  
Gerente General y Representante Legal  
DROPZONE GUATEMALA S.A.

  
Juan Manuel Merck Sifontes  
Presidente Comité Ejecutivo  
Representante Legal  
Asociación Deportiva Nacional de  
Paracaidismo