



ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO

CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 02-03-LASC-2024.

NÚMERO DOS GUION CERO TRES (02-03). En la ciudad de Guatemala, el viernes quince del mes de marzo del año dos mil veinticuatro; COMPARECEN: Por una parte, el señor JULIO RODRIGO PALACIOS SOTO, de cuarenta y ocho años de edad, soltero, guatemalteco, de este domicilio, y quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) número dos millones setecientos cincuenta y nueve espacio setenta y cinco mil, cuatrocientos cuarenta y cuatro, espacio, cero ciento uno (2759 75444 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas, de la República de Guatemala, actuando en calidad de PRESIDENTE DE JUNTA DIRECTIVA Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACION DE CRONISTAS DEPORTIVOS DE GUATEMALA, Acreditando la calidad con que actúa con el acta notarial de su nombramiento de fecha diecisiete de enero del año dos mil veinticuatro, inscrita en el Registro de las personas jurídicas según registro bajo la partida número 44, folio 44, del libro 113, a quien se le denominará en lo sucesivo como EL SUB-ARRENDATARIO y por la otra parte el señor LUIS ALFREDO SAENZ CARDONA, de cuarenta y seis (46) años de edad, casado, guatemalteco de profesión Oficial del Ejército, de este domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con el documento personal de identificación (DPI) número un mil setecientos cincuenta y cinco espacio trece mil, setecientos ochenta y tres espacio cero ciento uno (1755 13783 0101); extendido por el Registro Nacional de Persona de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de PRESIDENTE INTERINO DEL COMITÉ EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL de la ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO, 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) Acta número (24-27NOVIEMBRE2023-ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO-AGE-CDAG de fecha 27 de noviembre del año dos mil veintitrés, emitida por la Asociación Deportiva Nacional de Paracaidismo. b) Acreditación de Dirigente Deportivo número ciento cincuenta y ocho diagonal dos mil veintitrés guion SG guion CDAG (158/2023-SG-CDAG de fecha siete (07) de diciembre del año dos mil veintitrés. c) Acuerdo número doscientos treinta y seis diagonal dos mil veintitrés guion CE guion CDAG (236/2023-CE-CDAG), de fecha seis de diciembre del año dos mil veintitrés, emitido por CDAG. D) Toma de posesión Acta número (26-11DICIEMBRE2023-ASOCIACIÓN DE PARACAIDISMO-CE-CDAG de fecha 11 de diciembre del año dos mil veintitrés; emitida por la Asociación Deportiva Nacional de Paracaidismo; que en lo sucesivo se le denominará EL SUB-ARRENDATARIO; 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 25 CALLE "A" 11-47 ZONA 5 EDIFICIO CRONISTAS DEPORTIVOS 1ER. Y 2DO. NIVEL, PARA SER UTILIZADO COMO: OFICINAS ADMINISTRATIVA Y AREA DE ENTRENO DE LA**



ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO

ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO BAJO EL NUMERO DE OPERACIÓN GUBERNAMENTAL NOG VEINTIDOS MILLONES, QUINIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS ONCE 22580611 de conformidad con lo siguiente: **PRIMERA:** Manifiesta JULIO RODRIGO PALACIOS SOTO, que es representante legal de la Asociación De Cronistas Deportivos De Guatemala teniendo a su cargo en calidad de usufructo el bien inmueble que se encuentra ubicado en **25 CALLE "A" 11-47 ZONA 5**, de la Ciudad de Guatemala; **SEGUNDA:** Expresa la PARTE SUB-ARRENDANTE, que el inmueble, antes descrito, lo da en arrendamiento para desarrollo de actividades deportivas y administrativas de la ASOCIACIÓN DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO. **TERCERO:** PLAZO. El plazo para el arrendamiento es de veinticuatro (24) meses de marzo del año dos mil veinticuatro, a marzo del año dos mil veintiséis (mar2024 a marzo 2026); se prorrogará el período, únicamente por medio de cruce de cartas, previo a la fecha de vigencia del presente contrato. **CUARTO:** RENTA. ADJUDICACION, NUMERO DE NOG, HORARIO DE USO. ENTREGA DE FACTURA. a) La renta del primer nivel será de cuatro mil doscientos quetzales (4,200.00 y la renta del segundo nivel es de: Cuatro mil quinientos quetzales (4,500.00) siendo una renta total de: Ocho mil setecientos quetzales mensuales (8,700.00) menos la retención del ISR. b) El arrendante deberá entregar la factura física sin requerimiento alguno los días veinte de cada mes, de lo contrario se pagará en misma fecha del mes siguiente. La adjudicación del proceso es por un monto de: Doscientos ocho mil, ochocientos quetzales exactos (Q208,800.00). c) Numero de Operación Gubernamental NOG VEINTIDOS MILLONES, QUINIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS ONCE 22580611). d) El uso de las instalaciones será de: seis horas (06:00) a las veintidós horas (22:00), mismo horario para tienen la ciudad deportiva. e). **BASE LEGAL:** Artículo 43 literal "e" de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas. **QUINTO:** DETALLE DE LA INFRAESTRUCTURA DEL BIEN INMUEBLE A RENTAR Y UBICACION; El bien inmueble a rentar en el primer nivel se detalla de la manera siguiente: una medición total de 152 metros detallado: un ambiente de 3.75 metros por 7.65metros, un ambiente de: 3.72 metros por 7.66 metros. Un ambiente de 3.82 metros por 4.45 metros, un ambiente de 5.53 metros por 3.26 metros lobby de 4.12 metros por 4.06 metros, 1 área para ducha, 1 pileta, 3 ambientes para colocar sanitarios y lavamanos. El bien inmueble a rentar en el 2do. Nivel se detalla de la manera siguiente: una medición total de 152 metros detallado: un ambiente de 374 metros por 3.23 metros, un ambiente de 3.79 metros por 4.21 metros, un ambiente de 2.96 metros por 3.21 metros, un ambiente de 8.43 metros por 4.74 metros, 1 pileta y 3 sanitarios con lavamanos. Ubicación del Bien Inmueble. bien inmueble que se encuentra ubicado en **25 CALLE "A" 11-47 ZONA 5 EDIFICIO CRONISTAS DEPORTIVOS 1ER. Y 2DO. NIVEL.** **SEXTO:** DEL ESTADO DEL INMUEBLE. El inmueble se encuentra en proceso de mejora/reparaciones no habitable al momento; debido a que un bien inmueble del Estado entre EL ARRENDATARIO Y SUBARRENDANTE se realizarán las mejoras de mantenimiento correspondiente; generando un listado de inversión detallado. **SEPTIMO:** DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO; Por el incumplimiento en alguno de los puntos pactados en este documento, la



ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO

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 en línea válida por la Superintendencia de Administración Tributaria, debiendo facturar según concepto: ARRENDAMIENTO DEL 1ER. NIVEL MES Y AÑO EDIFICIO ACD NOG 22580611 POR Q4,200.00, ARRENDAMIENTO DEL 2DO. NIVEL MES Y AÑO EDIFICIO ACD NOG 22580611. 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, contra factura del Sub-Arrendatario c). RENGLON PRESUPUESTARIO: El renglón presupuestario interno de "LA ASOCIACION" es el ciento cincuenta y dos (151) arrendamiento de Edificios. **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 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 **25 CALLE "A" 11-**

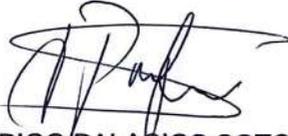


ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO

47 ZONA 5 EDIFICIO CRONISTAS DEPORTIVOS 3ER. NIVEL, 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 SUBARRENDATARIO" en caso de presentarse casos fortuitos de pandemia u otros de orden y conocimiento 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; este acto se podrá realizar por medio de cualquier documento legalizado. **DÉCIMA DOS: 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 cuatro hojas de papel membretado de "LA ASOCIACIÓN".-----


LUIS ALFREDO SAENZ CARDONA
DPI 1755137830101
REPRESENTANTE LEGAL
ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO




JULIO RODRIGO PALACIOS SOTO
DPI 2759 75444 0101
REPRESENTANTE LEGAL
ASOCIACION DE CRONISTAS
DEPORTIVOS DE GUATEMALA