

CONTRATO ADMINISTRATIVO No. 01-01-LASC-2025

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 42 ACTIVIDADES DE PRACTICAS DEPORTIVAS DE LA ASOCIACION DEPORTIVA DE PARACAIDISMO, IDENTIFICADO BAJO EL NUMERO DE OPERACIÓN GUBERNAMENTAL: VEINTICINCO MILLONES, TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL, SESENTA Y CINCO (25364065).



NÚMERO UNO GUION CERO CUATRO (01-01). En la ciudad de Guatemala, el lunes veintisiete del mes de enero del año dos mil veinticinco; **COMPARECEN:** Por una parte, la señora **JACKELINE VANESSA GARCIA MENDOZA**, de veintisiete (27) años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, de este domicilio, y quien se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) número dos mil novecientos noventa y ocho, espacio, cero dos mil quinientos treinta y uno, espacio, cero ciento uno (2998 02531 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 treinta de agosto del año dos mil veinticuatro, inscrita en el Registro Mercantil según consta en registro número setecientos cincuenta y seis mil novecientos siete (756907), folio setecientos ochenta y cinco (785), del ochocientos treinta y seis (836) de Auxiliares de Comercio, 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 siete (47) 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 EL KM 93 FINCA EL TRIUNFO, MASAGUA, ESCUINTLA, PARA SER UTILIZADO COMO ZONA DE SALTO PARA 42 ACTIVIDADES DE PRACTICAS DEPORTIVAS DE LA ASOCIACION DEPORTIVA DE PARACAIDISMO; BAJO EL NUMERO DE OPERACIÓN GUBERNAMENTAL VEINTICINCO MILLONES, TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL, SESENTA Y CINCO (25364065) ESTIMANDO REALIZAR EFECTIVO EL ARRENDAMIENTO POR EL OCHENTA POR CIENTO DE LAS CUARENTA Y DOS ACTIVIDADES DEPORTIVAS. de conformidad con lo siguiente: PRIMERA: Manifiesta JACKELINE VANESSA GARCIA MENDOZA, que: A: es representante legal de la Empresa Dropzone Guatemala, Sociedad Anónima, acta notarial de su nombramiento de fecha treinta de agosto del año dos mil veinticuatro, inscrita en el Registro Mercantil según consta en registro

número setecientos cincuenta y seis mil novecientos siete (756907), folio setecientos ochenta y cinco (785), del ochocientos treinta y seis (836) de Auxiliares de Comercio. B. Entrega copia Patente de Comercio de Empresa No.698250 C. Entrega copia Patente de Comercio de Sociedad No. 125441. D. Copia de la Escritura Publica No.33 del bien inmueble que se encuentra ubicado en kilómetro noventa y tres carretera al pacífico (93), Obero, Finca el Triunfo del Municipio de Escuintla, Departamento, de Escuintla. E. toda la documentación legal descrita en la presente cláusula en copia legalizada por la Abogada y

Notaria; Licenciada Brenda Marleny Caballeros Morales. **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 planificadas para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco; firmando de enterados en el calendario original, estimando realizar cuarenta y dos (42) arrendamientos. **TERCERO: PLAZO** El plazo para el arrendamiento es de once (11) meses de febrero del año dos mil veinticinco a diciembre del año dos mil veinticinco; se prorrogará el período, únicamente por medio de nuevo contrato o se disminuirán o aumentarán 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 setecientos veinte quetzales exactos, (Q6,720.00) por día deportivo. b) La adjudicación del proceso es por un monto de: Doscientos ochenta y dos mil, doscientos cuarenta quetzales exactos (Q282,240.00). c) Numero de Operación Gubernamental VEINTICINCO MILLONES, TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL, SESENTA Y CINCO (25364065). d) El uso de las instalaciones será de: siete horas (07:00) a las dieciocho horas (18:00), en caso especial de salto nocturno, se expandirá hasta las veintidós horas (22:00), como única actividad con ese horario. e). **FECHAS DE SERVICIO DE ARRENDAMIENTO: EL SUBARRENDATARIO:** Manifiesta que desde ya autoriza y está de acuerdo a dejar libres las cuarenta y dos (42) fechas estimadas que se detallan en calendario original firmado y sellado. f) **CONFIRMACION CANCELACION:** No habrá confirmación de actividades, tomando en cuenta que se respetará el calendario firmado

por ambas partes. **CANCELACIÓN:** a) Será permitida la cancelación por falta de Quorum de atletas a más tardar el día viernes a las catorce horas de la semana del salto. En el caso situaciones climatológicas (lluvia, viento), será permitido la cancelación el día viernes a las dieciocho horas o el día de la actividad una vez no se haya realizado ningún vuelo; esta acción de cancelación será por medio de correo electrónico por la dirección técnica, sin ninguna penalidad. b) En el caso que se llegue al bien inmueble y se realice un vuelo en adelante se aplicará el cobro normal. **QUINTO: DETALLE DE LA INFRAESTRUCTURA DEL BIEN INMUEBLE A RENTAR Y UBICACIÓN;** 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 paracaidas 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 (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) 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; cual daño que se determine será responsabilidad de la Asociación enmendarlo. **SEPTIMO: DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO;** Por el incumplimiento en alguno de los puntos pactados en este documento, la parte subarrendataria: 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 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 42 ACTIVIDADES DE PRACTICAS DEPORTIVAS DE LA ASOCIACION DEPORTIVA DE PARACAIDISMO NOG 25364065 detallando los días de la manera siguiente: Arrendamiento de un bien inmueble utilizado como zona de salto de paracaidismo el día/mes/año por Q.6,720.00 posterior a registrar por día de renta deberá colocar en la parte de abajo del último día de renta lo siguiente: El bien inmueble se encuentra ubicado en Finca El Triunfo kilómetro 93, Masagua, Escuintla. NOG 25364065). LA ASOCIACION" requerirá por medio de contabilidad el lunes posterior a la última actividad de salto la respectiva factura 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-Arendatario y carta de satisfacción técnica emitida por "LA ASOCIACION" para respaldo de satisfacción del servicio de arrendamiento; por ser pagos parciales, la carta de satisfacción es sinónimo de recepción total por actividad del bien contratado a entera satisfacción. c). RENGLO 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 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 3ra calle 7-53 Zona 2 San Jose Villa Nueva, 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:** LIMPIEZA "EL SUB-ARRENDATARIO" velará por el servicio de limpieza de las áreas a utilizar por "LA ASOCIACIÓN" áreas establecidas en el proceso y en el presente contrato. **DÉCIMA TRES:** SEDE DE LA ASOCIACIÓN: "LA ASOCIACIÓN " recibirá facturación o cualquier otra notificación en veinticinco calle (25) "A" once guion cuarenta y siete (11-47) zona cinco (05), 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 cinco hojas de papel membretado de "LA ASOCIACIÓN._____



LUIS ALFREDO SAENZ CARDONA
DPI 1755137830101

REPRESENTANTE LEGAL

ASOCIACION DEPORTIVA NACIONAL DE PARACAIDISMO



DROPZONE
GUATEMALA, S. A.

JACKELINE VANESSA GARCIA MENDOZA

DPI 2998 02531 0101

REPRESENTANTE LEGAL

DROPZONE GUATEMALA S.A.