



Gimnasio Nuevo 11 Avenida entre 26 y 27 calles, Zona 5  
Ciudad Olímpica, Guatemala, Centro América  
Afiliada a: C.O.G. • F.I.G. • U.I.G. • A.P.A.G. • P.A.  
Teléfonos: (502) 2331-9757, 2362-8898 Fax: (502) 2331-2078  
E-mail: info@fedgimgua.org

# F E D E R A C I O N N A C I O N A L D E G I M N A S I A

## FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA, GUATEMALA

11 Avenida 26-00 de la Zona 5  
Ciudad de Guatemala

**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DOS GUION DOS MIL DIECISIETE (02-2017) DE ARRENDAMIENTO DE UNA (01) BODEGA PARA USO DE GIMANSIA RITMICA, DURANTE EL PERIODO DEL DE 03 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA, Caso de Excepción FNG-GG-CE001-2017.** En la ciudad de Guatemala, el tres (03) de enero del año dos mil diecisiete (03/01/2017) Nosotros: Por una parte **CLAUDIA IRIS GARCIA**, de cuarenta y un (41) años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Ciencia y Tecnología del Deporte, de San Lucas Sacatepéquez, Sacatepéquez, me identifico con Documento Personal de Identificación número de Código Único de Identificación dos mil ciento ochenta y cuatro espacio setenta y seis mil ochenta y seis espacio cero trescientos ocho (2184 76086 0308), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, comparezco en representación de la **FEDERACIÓN NACIONAL DE GIMNASIA**, en mi calidad de **GERENTE GENERAL** personería que acredita mediante el Acta No. 008-2016, de Comité Ejecutivo literal j) de aspectos administrativos de fecha cinco de marzo de 2014 (05/03/2014); y por la otra parte, **JONATHAN JOSUE MELENDEZ VASQUEZ** de (33) años de edad, soltero, guatemalteco, estudiante, de este domicilio me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos cinco espacio, cero mil trescientos veintidós espacio, cero ciento ocho (2405 01322 0108) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de



Gimnasio Nuevo 11 Avenida entre 26 y 27 calles, Zona 5  
Ciudad Olímpica, Guatemala, Centro América  
Afiliada a: C.O.G. • F.I.G. • U.I.G. • A.P.A.G. • P.A.  
Teléfonos: (502) 2331-9757, 2362-8898 Fax: (502) 2331-2078  
E-mail: info@fedgimgua.org

# F E D E R A C I O N N A C I O N A L D E G I M N A S I A

la República de Guatemala, actúo en calidad de Representante Legal de la entidad denominada **DESARROLLOS SOL Y MAR SOCIEDAD ANONIMA**, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número setenta y nueve mil ciento seis (79106), folio setecientos sesenta y nueve (769), del libro ciento setenta y dos (172) de Auxiliares de Comercio. Actúo en mi calidad de Mandatario General con Representación, con Cláusula Especial y Judicial de la señora **IRAYDA MARITZA VASQUEZ HERCULES**, extremo que acreditado con el Testimonio de la Escritura Pública número doce (12), autorizada en esta ciudad el día veintiuono de octubre del año dos mil quince, por el Notario **HERBERT DANILO RECINOS PALMA**, documento inscrito en el Registro de Poderes del Archivo General de Protocolos, bajo el número de registro trescientos cincuenta y un mil ochocientos cincuenta y cinco guión E (351855-E), del Registro Electrónico de Poderes que en lo sucesivo del presente instrumento, los celebrantes nos denominaremos “**EL ARRENDANTE**” y “**LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**” Los celebrantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que tuvimos a la vista la representación y calidad que se ejercitan, las cuales son suficientes de conformidad con la ley para la celebración del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA (01) BODEGA PARA USO DE GIMANSIA RITMICA, DURANTE EL PERIODO DEL 03 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA, Caso de Excepción FNG-GG-CE001-2017**, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se celebra con fundamento en los Artículos uno (1), tres (3), nueve (9) inciso tres (3), sub inciso tres punto uno (3.1), cuarenta y cuatro (44) inciso dos (2) sub inciso



Gimnasio Nuevo 11 Avenida entre 26 y 27 calles, Zona 5  
Ciudad Olímpica, Guatemala, Centro América  
Afiliada a: C.O.G. • F.I.G. • U.I.G. • A.P.A.G. • P.A.  
Teléfonos: (502) 2331-9757, 2362-8898 Fax: (502) 2331-2078  
E-mail: info@fedgimgua.org

# F E D E R A C I O N N A C I O N A L D E G I M N A S I A

dos punto uno (2.1), cuarenta y cinco (45), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), sesenta y cinco (65), setenta (70) ochenta y cinco (85), ochenta y seis (86); y, ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; veintiuno (21), veintiséis (26), veintisiete (27), treinta y dos (32), treinta y tres (33), treinta y ocho (38), treinta y nueve (39), cuarenta y uno (41) y setenta y ocho (78), del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número mil cincuenta y seis guion noventa y dos (1056-92), de fecha veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y dos, el Decreto veinticinco guion dos mil diez (25-2010); y, en los Términos de Referencia y Contratación por Caso de Excepción FNG guion GG guion CE cero cero uno guion dos mil dieciséis (FNG-GG-CE001-2017), y la oferta presentada por “EL ARRENDANTE” los que forman parte del presente contrato. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** “EL ARRENDANTE” otorga a “LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA”, en arrendamiento el bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala bajo el número cuarenta y seis mil trescientos treinta y nueve (46339), folio doscientos diez (210), libro trescientos setenta (370) ubicado en quince avenida veintiséis guión cero uno Colonia La Palmita zona cinco (15 Ave. 26-01, Zona 5) ciudad de Guatemala, todo en buenas condiciones de funcionamiento y habitabilidad. **TERCERA: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD:** “EL ARRENDANTE” manifiesta que de acuerdo con la certificación que obra en el expediente respectivo, extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, es único y legítimo propietario del inmueble identificado en la cláusula anterior y que sobre la misma no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones que afecten los intereses y derechos de “LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA”, e indica



Gimnasio Nuevo 11 Avenida entre 26 y 27 calles, Zona 5  
Ciudad Olímpica, Guatemala, Centro América  
Afiliada a: C.O.G. • F.I.G. • U.I.G. • A.P.A.G. • P.A.  
Teléfonos: (502) 2331-9757, 2362-8898 Fax: (502) 2331-2078  
E-mail: info@fedgimgua.org

# F E D E R A C I O N N A C I O N A L D E G I M N A S I A

que si lo declarado no fuere cierto, se somete al saneamiento de Ley. **CUARTA:**

**CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO:** Yo “**EL ARRENDANTE**” por este acto doy en arrendamiento el bien inmueble relacionado en la cláusula anterior a “**LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**” bajo las siguientes condiciones: **a)** **DESTINO:** el bien inmueble objeto del arrendamiento será destinado exclusivamente para **USO DE GIMNASIA RITMICA, DURANTE EL PERIODO DEL 03 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA;** por lo que “**EL ARRENDANTE**” se compromete a entregar el bien inmueble en buenas condiciones y buen estado de funcionamiento, y “**LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**” se compromete a dar un adecuado uso al bien inmueble y lo devolverá en las mismas condiciones como le fue entregado, salvo el desgaste natural del mismo.

**b) PLAZO:** El plazo del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir del tres (03) de enero del año dos mil diecisiete (2017) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017). **c) MONTO TOTAL DEL CONTRATO:** El monto total del presente contrato de arrendamiento es por la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA QUETZALES EXACTOS (Q186,960.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-; **d) RENTA MENSUAL:** “**FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**” pagará a “**EL ARRENDADOR**”, una renta mensual de **QUINCE MIL QUINIENTOS OCHENTA QUETZALES EXACTOS (Q15,580.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-, pagaderos mediante orden de compra, en la forma que se indica en la literal e) de la presente cláusula; **e) FORMA DE PAGO:** el pago de las rentas correspondientes al presente arrendamiento, se realizará en forma mensual y vencida, mediante cheque emitido por la “**FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**” a favor de “**EL ARRENDANTE**” el que se tramitará luego de haberse entregado y haber sido recibido satisfactoriamente el servicio mensual del bien inmueble. El pago se realizará de la siguiente manera doce (12) pagos de **QUINCE MIL QUINIENTOS OCHENTA QUETZALES EXACTOS (15,580.00)**, el pago de la renta



Gimnasio Nuevo 11 Avenida entre 26 y 27 calles, Zona 5  
Ciudad Olímpica, Guatemala, Centro América  
Afilada a: C.O.G. • F.I.G. • U.I.G. • A.P.A.G. • P.A.  
Teléfonos: (502) 2331-9757, 2362-8898 Fax: (502) 2331-2078  
E-mail: info@fedgimgua.org

expresada en la presente cláusula deberá efectuarse en moneda de curso legal, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno; y la presentación de los siguientes documentos: I) Factura que incluirá el Impuesto al Valor Agregado –IVA- y recibo de caja, si es factura cambiaria; II) Fotocopia del presente contrato y de la resolución de aprobación del mismo; III) Fotocopia del seguro de caución de cumplimiento del contrato; IV) Constancia de Satisfacción de Servicio. Dicho pago se efectuará dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores de presentada la documentación completa y se hará con cargo a la partida presupuestaria número ONCE GUION CERO GUION CERO GUION UNO GUION CERO GUION CIENTO CINCUENTA Y UNO GUION CERO UNO CERO UNO GUION VEINTIDOS (11-0-0-1-0-151-0101-22), del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente. para lo cual “**LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**” se compromete a gestionar las asignaciones presupuestarias correspondientes hasta la finalización del plazo contractual; f) **PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido a “**LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**” subarrendar total o parcialmente el bien inmueble objeto del presente contrato, así como ceder o negociar los derechos provenientes de este contrato. g) **MEJORAS:** “**LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**”, Podrá realizar todos los trabajos de remodelación y mejoras que considere convenientes al destino del bien inmueble, en el entendido que al finalizar el presente contrato, entregará el bien inmueble en las condiciones en que lo recibió y las mejoras que le introduzcan, siempre que no afecten, dañen o alteren la estructura del bien inmueble podrán ser retiradas por “**FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**”; sin embargo, todas aquellas mejoras cuya separación o remoción pudiere afectar la estructura del bien inmueble, quedarán en beneficio del mismo, sin obligación de compensación económica alguna de parte de “**EL ARRENDANTE**”. h) **REPARACIONES:** “**EL ARRENDANTE**” proporcionará sin costo adicional, la reparación de algún daño de la infraestructura del bien inmueble, que se diere por desastres naturales. i) **DE LOS SERVICIOS Y PAGO DE**

**F E D E R A C I O N  
N A C I O N A L  
D E  
G I M N A S I A**



Gimnasio Nuevo 11 Avenida entre 26 y 27 calles, Zona 5  
Ciudad Olímpica, Guatemala, Centro América  
Afiliada a: C.O.G. • F.I.G. • U.I.G. • A.P.A.G. • P.A.  
Teléfonos: (502) 2331-9757, 2362-8898 Fax: (502) 2331-2078  
E-mail: info@fedgimgua.org

# F E D E R A C I O N N A C I O N A L D E G I M N A S I A

**LOS MISMOS: “LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA”** cancelará los servicios por consumo de energía eléctrica y agua potable de los que goza el bien inmueble, así como los excesos derivados del uso de los mismos servicios. Será responsable además de los gastos provenientes de la jardinería y cualquier otro que aseguren el mantenimiento y resguardo del inmueble, **“LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA”** se hará cargo, sin necesidad de requerimiento alguno, de los montos que en concepto de multas, intereses, moras, recargos, re conexión o reinstalación del o los servicios sea necesario efectuar. **j) MANTENIMIENTO: “EL ARRENDANTE”** proporcionará durante la vigencia del contrato, el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo del bien inmueble y elementos necesarios para el funcionamiento de las instalaciones. **QUINTA: GARANTÍAS: SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO:** **“EL ARRENDANTE”** deberá constituir a favor y entera satisfacción de **“FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA”**, previamente a la aprobación del presente contrato, el seguro caución de cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, que garantice el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el mismo; esta garantía se hará efectiva cuando ocurra el incumplimiento de dichas obligaciones. La póliza del seguro de caución de cumplimiento deberá ser entregada a **“FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA”**, dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles siguientes a su celebración, de conformidad con lo preceptuado por el artículo sesenta y cinco (65) de la Ley de Contrataciones del Estado; Artículo treinta y ocho (38) y treinta y nueve (39) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. En caso de incumplimiento se dará audiencia por diez días a la Aseguradora, para que exprese lo que considere conveniente y legal, evacuada la audiencia o transcurrido el plazo de la misma sin que se presente ningún razonamiento válido que desvanezca el incumplimiento a juicio de **“FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA”**, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Aseguradora dentro del plazo de treinta días contados a partir del requerimiento, hará el pago sin necesidad de otro



Gimnasio Nuevo 11 Avenida entre 26 y 27 calles, Zona 5  
Ciudad Olímpica, Guatemala, Centro América  
Afiliada a: C.O.G. • F.I.G. • U.I.G. • A.P.A.G. • P.A.  
Teléfonos: (502) 2331-9757, 2362-8898 Fax: (502) 2331-2078  
E-mail: info@fedgimgua.org

# F E D E R A C I O N N A C I O N A L D E G I M N A S I A

trámite o expediente alguno. El seguro de caución de cumplimiento se mantendrá vigente durante el plazo del contrato; **SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** De conformidad con lo regulado en el artículo setenta y ocho (78) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, la vigencia de este contrato está comprendida de la fecha de aprobación del contrato a la fecha de la aprobación de la liquidación del mismo. **SEPTIMA: I) COMPROMISOS. “EL ARRENDADOR”** se compromete a no vender el inmueble relacionado durante el tiempo que dure la vigencia del contrato, o en todo caso si tuviere necesidad de vender el inmueble se obliga a respetar el plazo de arrendamiento y a comunicar a “**LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**” con tres (3) meses de anticipación de la venta del inmueble; **II) “EL ARRENDADOR”** se compromete a mantener el inmueble dado en arrendamiento, con los servicios indicados en su oferta, la cual forma parte del presente contrato; **III) “EL ARRENDADOR”** exonera a “**LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**” de toda responsabilidad por accidentes o situaciones imprevistas y casos fortuitos que no le sean imputables; **IV) “EL ARRENDADOR”** queda afecto al pago de los impuestos que las leyes de la República de Guatemala establece; **V) “EL ARRENDADOR”** se compromete a dar a “**LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**” la posesión del bien inmueble en arrendamiento, por medio del presente contrato. **OCTAVA:** **CONTROVERSIAS:** Cualquier controversia que surja entre las partes relativa al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del presente contrato, serán resueltos directamente entre las partes con carácter administrativo y conciliatorio dentro del plazo de treinta (30) días, contados a partir de la carta de inconformidad entregada por una de las partes; sino fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la Jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, de conformidad a lo que preceptúa el Artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado. **NOVENA: SANCIONES.** En caso de incumplimiento de la entrega en las fechas estipuladas por parte de “**EL**



Gimnasio Nuevo 11 Avenida entre 26 y 27 calles, Zona 5  
Ciudad Olímpica, Guatemala, Centro América  
Afiliada a: C.O.G. • F.I.G. • U.I.G. • A.P.A.G. • P.A.  
Teléfonos: (502) 2331-9757, 2362-8898 Fax: (502) 2331-2078  
E-mail: info@fedgimgua.org

# F E D E R A C I O N N A C I O N A L D E G I M N A S I A

**ARRENDADOR**", se sujetará a las sanciones establecidas en el Artículo ochenta y cinco (85) de la Ley de contrataciones del Estado. Además cualquier variación en la cantidad o calidad del objeto del contrato, será sancionada de conformidad con el artículo ochenta y seis (86) de la Ley de Contrataciones del Estado. Las multas por retraso en ningún caso excederán del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.

**DÉCIMA: VARIACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO:** Debido a la modalidad del presente contrato, su monto no podrá variar a la renta establecida, por tal motivo "LA **FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**" no reconocerá para su cumplimiento pago adicional alguno al precio establecido en el presente contrato. **DÉCIMA PRIMERA:**

**TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente arrendamiento se podrá dar por terminado por las causas siguientes: a) por mutuo consentimiento; b) por incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato por parte de "EL **ARRENDADOR**"; y, c) por decisión unilateral "LA **FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**", sin ninguna responsabilidad de su parte, para lo cual se cancelarán las rentas que estuvieren pendientes de pago a la fecha efectiva de la desocupación del bien inmueble. **DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** yo "EL **ARRENDADOR**", en la calidad con que actúo, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto 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, incluyendo la inhabilitación en el sistema de GUAATECOMPRAS.

**DÉCIMA TERCERA: APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato de arrendamiento surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, deberá ser aprobado por Comité Ejecutivo de la Federación Nacional de Gimnasia, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de contrataciones del Estado y veintiséis (26) de su Reglamento. **DÉCIMA CUARTA:**





Gimnasio Nuevo 11 Avenida entre 26 y 27 calles, Zona 5  
Ciudad Olímpica, Guatemala, Centro América  
Afiliada a: C.O.G. • F.I.G. • U.I.G. • A.P.A.G. • P.A.  
Teléfonos: (502) 2331-9757, 2362-8898 Fax: (502) 2331-2078  
E-mail: info@fedgimgua.org

# F E D E R A C I O N N A C I O N A L D E G I M N A S I A

**DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO:** Forman parte del presente contrato y quedan incorporados los siguientes documentos: a) Los Términos de Referencia y Contratación por Caso de Excepción FNG guion GG guion CE cero cero uno guion dos mil dieciséis (FNG-GG-CE001-2017); b) La oferta presentada por “EL ARRENDADOR”; c) Toda la documentación que se produzca hasta el otorgamiento del finiquito recíproco entre las partes. **DÉCIMA QUINTA: CUENTADANCIA:** “LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA” En cumplimiento de lo dispuesto por el Acuerdo de la Contraloría General de Cuentas número F-1-12 de fecha dieciocho de noviembre de dos mil trece, se consigna el número de cuentadancia número F guion uno guion doce (F-1-12) de **LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA. DÉCIMA SÉXTA.** Declara “LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA” que el bien inmueble que recibe en calidad de arrendamiento se encuentra en perfectas condiciones por lo que releva al arrendador de presentar la tarjeta de habitabilidad. **DÉCIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN:** En los términos relacionados, los comparecientes aceptamos el contenido íntegro del presente instrumento, quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en nueve (09) hojas de papel membretado de “**LA FEDERACION NACIONAL DE GIMNASIA**”, impresas únicamente en su lado anverso.

  
Licda. Claudia Iris García  
Gerente General  
Federación Nacional de Gimnasia



Sr. Jonathan Josué Meléndez Vásquez  
Representante Legal  
Desarrollo Sol y Mar Sociedad Anónima