



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL AÑO 2019

NUMERO CUARENTA Y SEIS (46). En la ciudad de Guatemala, el diez de diciembre del año dos mil dieciocho, comparecemos por una parte: El señor MYNOR JUÁREZ MUY, de treinta y tres años de edad, soltero, estudiante, guatemalteco, de este Domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación número dos mil seiscientos cincuenta y nueve espacio sesenta y dos mil doscientos dieciocho espacio cero setecientos cuatro (2659 62218 0704), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; quien actúo en mi calidad de PRESIDENTE DEL COMITÉ EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL de la FEDERACIÓN NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA, conforme lo establece el numeral Segundo del artículo ciento dos (102) de la Ley Nacional para el Desarrollo de la Cultura Física y del Deporte, y acredito mi personería con: a) Acuerdo del Comité Ejecutivo de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala número ciento veintiocho diagonal dos mil quince guión CE guión CDAG (128/2015-CE-CDAG), de fecha dos de diciembre del año dos mil quince; y, b) Certificación del acta de toma de posesión del referido cargo, número cero veinticuatro guión dos mil quince guión C punto E punto guión FEDEBOXEO (024-2015-C.E-FEDEBOXEO), de fecha siete de diciembre del año dos mil quince; entidad deportiva con número de Cuentadancia F uno guión nueve (F1-9), dado por la Contraloría General de Cuentas de la Nación. Por la otra la señorita KARLA MARÍA ESTRADA RUANO, de treinta y dos años de edad, soltera, Arquitecta, Guatemalteca, de este Domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación número mil setecientos sesenta y uno espacio doce mil novecientos sesenta espacio cero ciento uno (1761 12960 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; comparezco en mi calidad de Administradora y Representante legal de la Mortual de la causante Marcia Amparo Ruano Escobar, lo que acredito con el Acta Notarial autorizada en esta ciudad, el quince de junio del año dos mil doce, por la Notaria Paola Argentina Galich Gómez. Los comparecientes aseguramos y manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personales consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que las representaciones que ejercitamos son suficientes de conformidad con la ley y nuestro juicio para la celebración del presente acto; y, d) Que por el presente



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

documento celebramos CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** De la necesidad del arrendamiento. El Presidente del Comité Ejecutivo de la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala, señor MYNOR JUÁREZ MUY, quien en lo sucesivo del presente contrato también podrá ser denominado como "LA FEDERCIÓN", declaro que para la Federación, surge la necesidad de ubicar un bien inmueble que cumpla con los requerimientos y condiciones de habitabilidad adecuadas para albergar a los atletas de la Selección Nacional de Boxeo para el año dos mil diecinueve, ya que dicha Federación carece de bienes propios para el logro de tal fin; en ese sentido, se suscribe el presente contrato, con fundamento en lo que establece los artículos cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número Cincuenta y Dos guión Noventa y Dos (57-92) del Congreso de la República; y cuarenta y dos (42) de su Reglamento, Acuerdo Gubernativo Número Ciento Veintidós guión Dos mil dieciséis (122-2016). **SEGUNDA:** Del inmueble. Por mi parte, Yo, la señorita KARLA MARÍA ESTRADA RUANO, quien en lo sucesivo del presente contrato también podrá ser denominada como "LA ARRENDANTE", en mi calidad de Administradora y Representante legal de la Mortual de la causante Marcia Amparo Ruano Escobar, quien en vida fuera propietaria de una tercera parte del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como finca veintinueve mil cincuenta y dos A (29052A), folio ciento veinticinco (125), del libro doscientos sesenta y uno (261) de Guatemala, como lo hago constar con certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central; inmueble que se ubica en la trece (13) avenida veinticinco guión setenta y cinco (25-75) zona cinco (5), Apartamento A, Colonia Veinticinco de Junio, del Municipio y Departamento de Guatemala; declarando además que dicho inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, funcionalidad e higiene; y, cuenta con los servicios de agua potable y energía eléctrica de ciento diez (110) y doscientos veinte (220) voltios, cada servicio con su contador independiente; nueve (9) dormitorios, cuatro (4) servicios sanitarios completos, área para colocar implementos, patio interior, área de lavandería con pila, terraza con una pila y tres (3) depósitos de agua potable. **TERCERA:** Del Arrendamiento. La señorita KARLA MARÍA ESTRADA RUANO, en la calidad con que actuó sigo manifestando que por el presente acto doy en arrendamiento a la Federación Nacional de



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

Boxeo de Guatemala, el inmueble anteriormente descrito, para albergar a los atletas de la Selección Nacional de Boxeo. **CUARTA:** Seguimos manifestando los comparecientes que el presente arrendamiento se sujeta a las condiciones siguientes: a) Plazo. El plazo del arrendamiento será de UN (1) AÑO, contados del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve; b) Renta mensual. El pago de la renta mensual será por la cantidad de SEIS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.6,500.00), que incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA); rentas que se harán efectivas, mediante cheques de la cuenta a nombre de la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala, los primeros cinco días del mes siguiente, a nombre del señor HAROLD OSCAR ESTRADA MIJANGOS, quien entregará todos los meses la factura correspondiente a nombre de la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala, facturas inscritas en la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- bajo el nombre de SERVICIOS DIVERSOS, con Número de Identificación Tributaria -NIT- doscientos diez mil cuatrocientos sesenta y seis guión cero (210466-0); pagos que serán efectuados mediante el renglón presupuestario número ciento cincuenta y uno (151) "Arrendamiento de Edificios y Locales"; c) Destino. El inmueble será destinado únicamente para vivienda y albergue de los atletas de la Selección Nacional de Boxeo; quedándole prohibido a la Federación variar su destino o darlo en subarrendamiento; d) ESTADO DEL INMUEBLE: El inmueble se encuentra en buen estado de funcionamiento, con todas sus instalaciones y accesorios incorporados, obligándose "LA FEDERACION" a mantenerlo en las mismas o mejores condiciones pactadas en el presente contrato; e) MEJORAS Y/O REPRARACIONES: Toda mejora y/o reparación que se le hiciere al inmueble, deberá ser justificada y autorizada previamente por las partes; siendo por cuenta de "LA ARRENDANTE" las mejoras o reparaciones locativas para el buen funcionamiento del inmueble; f) SERVICIOS: Los servicios de agua potable y energía eléctrica serán cancelados todos los meses por "LA FEDERACIÓN"; debiendo mantener dichos servicios con sus cuotas correspondientes al día en sus pagos; g) PROHIBICIONES: Además de las prohibiciones contenidas en las leyes civiles y penales de la República de Guatemala a "LA FEDERACIÓN" le queda expresamente prohibido: I) Variar el fin y destino del inmueble objeto del presente contrato; II) Introducir o mantener en la vivienda substancias inflamables, corrosivas o prohibidas, ilícitas o de cualquier naturaleza que puedan causar daños al mismo; III) Utilizar el inmueble como bodega y/o para la comercialización de bienes de ilícita procedencia, sustancias prohibidas, estupefacientes, sus derivados



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

o precursores; IV) Mantener armas de calibre prohibido por la legislación guatemalteca o utilizar el inmueble para actividades contra la moral o las buenas costumbres; V) Destinar el inmueble a cualquier actividad ilícita, delictiva o distinta de la convenida; **QUINTA:** Del Depósito. En calidad de depósito, "LA FEDERACIÓN" entregará a "LA ARRENDANTE" en el mes de enero del año dos mil diecinueve la cantidad de SEIS MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.6,500.00), los cuales quedarán en garantía del cumplimiento de las condiciones y responsabilidades del presente contrato; dicha suma de dinero deberá ser reintegrada totalmente a "LA FEDERACIÓN", treinta días (30) después de la finalización del plazo del presente contrato; y, en caso hubiere necesidad o requerimiento de hacer reparaciones al inmueble dado en arrendamiento, las mismas se efectuarán por "LA FEDERACIÓN". Si las reparaciones las hiciere "LA ARRENDANTE", para el pago respectivo de las mismas, ésta deberá presentar a "LA FEDERACION" las facturas correspondientes que amparen los gastos por las reparaciones efectuadas en el inmueble. **SEXTA:** De la Fianza de Cumplimiento. "LA ARRENDANTE" se obliga a caucionar fianza de cumplimiento del diez por ciento (10%) sobre el monto total del presente contrato, con cualquier entidad afianzadora autorizada por el Estado de Guatemala, con la que garantizará cada una de sus obligaciones contractuales. **SÉPTIMA:** Por mi parte, la señorita KARLA MARÍA ESTRADA RUANO, en la calidad con que actuó sigo manifestando que sobre el inmueble que por este acto se da en arrendamiento, no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones que pudieran afectar los derechos de "LA FEDERACIÓN", obligándome en todo caso al saneamiento de ley. **OCTAVA:** Terminación del Contrato. Las partes acordamos que el presente contrato podrá darse por terminado, cuando ocurra cualesquiera de las circunstancias siguientes: a) Por vencimiento del plazo siempre que no se haya acordado prórroga alguna; b) Por rescisión acordada de mutuo acuerdo; c) Por casos fortuitos o de fuerza mayor que afecten su cumplimiento, en cuyo caso ninguna de las partes incurrirá en responsabilidad o bien por incumplimiento en el pago de dos rentas atrasadas. "LA FEDERACIÓN" no cubrirá indemnizaciones que provengan de casos fortuitos o fuerza mayor. **NOVENA:** Aceptación del inmueble: Por mi parte, el señor MYNOR JUÁREZ MUY, en la calidad con que actuó, manifiesto que acepto para La Federación el arrendamiento del presente contrato, indicando además que la federación ya se encuentra en posesión del inmueble. **DÉCIMA:** Efectos Procesales. Los otorgantes, en la calidad con que actuamos convenimos que, en caso de incumplimiento de cualquiera de



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

las estipulaciones contenidas en el presente contrato producirá la terminación anticipada del mismo, por la parte que no dio lugar al incumpliendo sin necesidad de aviso previo, para el efecto el presente documento constituye título ejecutivo suficiente, aceptando ambas partes desde ya como buenas y exactas las cuentas que se deriven del mismo. Asimismo, ambas partes manifestamos que para el conocimiento y resolución de los conflictos que surjan con motivo del presente contrato, estos serán resueltos de manera conciliatoria, y de no haber conciliación serán sometidos a la competencia de los Tribunales de lo Contencioso Administrativo de esta ciudad capital, renunciando ambas partes al fuero de nuestros Domicilios y señalando como lugar para recibir notificaciones, "LA FEDERACIÓN", sus oficinas plenamente identificadas y "LA ARRENDANTE", la dirección del inmueble dado en arrendamiento, teniéndose por válidas y bien hechas las citaciones, notificaciones y emplazamientos que se nos hicieren en dichas direcciones. **DÉCIMA PRIMERA:** Cláusula relativa al cohecho. Por mi parte, Yo, la señorita KARLA MARÍA ESTRADA RUANO, en la calidad con que actuó, 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 guión setenta y tres (17-73), del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, manifiesto que 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 GUATECOMPRAS. **DECIMA SEGUNDA:** Aceptación. En los términos consignados en las cláusulas anteriores, los otorgantes, en la calidad con la que actuamos, aceptamos el presente contrato en cada una de sus partes y en todo su contenido. Los otorgantes, después de haber leído el contenido íntegro del presente documento, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, quedando contenido en cinco hojas de papel bond membretadas de la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala, escritas solo en su lado anverso y que incluyen la legalización notarial correspondiente.



MYNOR JUÁREZ MUY



KARLA MARÍA ESTRADA RUANO



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

En la ciudad de Guatemala, a los seis días del mes diciembre del año dos mil dieciocho, la Infrascrita Notaria DOY FE: Que las firmas que anteceden son AUTENTICAS por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por el señor MYNOR JUÁREZ MUY, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con número de Código Único de Identificación dos mil seiscientos cincuenta y nueve espacio sesenta y dos mil doscientos dieciocho espacio cero setecientos cuatro (2659 62218 0704), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y, la señorita KARLA MARÍA ESTRADA RUANO, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación número mil setecientos sesenta y uno espacio doce mil novecientos sesenta espacio cero ciento uno (1761 12960 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; dichas firmas signan "**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019)**", identificado como **CONTRATO NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46)**, suscrito en la presente fecha, entre la FEDERACIÓN NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA y la señorita KARLA MARÍA ESTRADA RUANO, documento que queda contenido en cinco hojas de papel bond membretadas de la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala, impresas solo en su anverso y que incluyen la presente legalización notarial. Los signatarios firman nuevamente conmigo la presente legalización.

(F)

MYNOR JUÁREZ MUY

(F)

KARLA MARÍA ESTRADA RUANO

ANTE MÍ:

Licda. Marlene Jerette Samayoa Molina
ABOGADA Y NOTARIA