



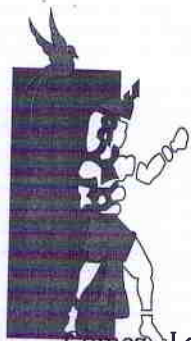
FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL AÑO 2020

NUMERO CINCUENTA Y TRES (53). En la ciudad de Guatemala, el once de diciembre del año dos mil diecinueve, comparecemos por una parte: El señor **MYNOR JUÁREZ MUY**, de treinta y cuatro años de edad, casado, estudiante, guatemalteco, de este Domicilio, me identifico 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; quien actúo en calidad de **PRESIDENTE DEL COMITÉ EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL** de la **FEDERACIÓN NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA**, de conformidad con lo que 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 cuarenta y uno diagonal dos mil diecinueve guión CE guión CDAG, (141/2019-CE-CDAG), de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve; y, **b)** Certificación del acta de toma de posesión del referido cargo, número cero cuarenta guión dos mil diecinueve guión C punto E punto guión FEDEBOXEO (040-2019-C.E.- FEDEBOXEO), de fecha nueve de diciembre del dos mil diecinueve; entidad deportiva con número de Cuentadancia F uno guión nueve (F1-9), dado por la Contraloría General de Cuentas de la Nación; y, a quien en lo sucesivo del presente contrato se me denominará simplemente como "**LA FEDERACIÓN**"; señalando como lugar para recibir notificaciones la sede de "**LA FEDERACIÓN**", ubicada en el Palacio de los Deportes, veintiséis calle nueve guión treinta y uno de la zona cinco, Primer Nivel, ciudad de Guatemala. Por la otra, la señorita **KARLA MARÍA ESTRADA RUANO**, de treinta y tres 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

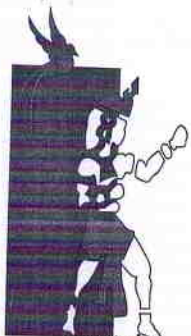


FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

Gómez. Los comparecientes manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personales antes consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que tenemos a la vista la documentación que acredita la representación que cada uno ejercitamos, la que a nuestro juicio y de conformidad con la ley son suficientes para la celebración del presente acto; y, d) Que por el presente documento celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: DE LA NECESIDAD DEL ARRENDAMIENTO Y BASE LEGAL.** El señor **MYNOR JUÁREZ MUY**, quien en lo sucesivo del presente contrato también podrá ser denominado como **"LA FEDERCIÓN"**, declaro que es necesario arrendar 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 veinte, por carecer la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala, de bienes inmuebles propios para el logro de tal fin; en ese sentido, se suscribe el presente contrato, de conformidad con lo regulado en los artículos cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), sesenta y cinco (65) 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), cincuenta y cinco (55), cincuenta y nueve (59) de su Reglamento, contenido en Acuerdo Gubernativo Número Ciento Veintidós guión Dos mil dieciséis (122-2016). **SEGUNDA: DEL INMUEBLE.** Por su parte, la señorita **KARLA MARÍA ESTRADA RUANO**, quien en lo sucesivo del presente contrato también podrá ser denominada como **"LA ARRENDANTE"**, en la calidad con que actúo, manifiesto que dentro de los bienes de la mortal de la señora Marcia Amparo Ruano Escobar, se encuentra el derecho de una tercera parte, sobre el bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como finca número veintinueve mil cincuenta y dos A (29,052 A), folio ciento veinticinco (125), del libro doscientos sesenta y uno (261) de Guatemala, como consta con la 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 **"LA ARRENDANTE"**, que dicho inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, funcionalidad e higiene; asimismo cuenta con los servicios de agua potable y energía



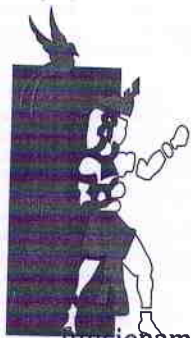
FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

eléctrica de ciento diez (110) y doscientos veinte (220) voltios, cada servicio con su contador independiente; el inmueble consta de tres niveles con 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, así también otro ambiente grande con su respectivo baño en el primer nivel y una terraza con dos cuartos y baño completo cada uno, en el tercer nivel. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO.** La señorita **KARLA MARÍA ESTRADA RUANO**, en la calidad con que actúo, por el presente acto doy en arrendamiento a la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala a través de su representante legal, el inmueble anteriormente descrito, que funcionará para albergar a los atletas de la Selección Nacional de Boxeo. **CUARTA:** Los comparecientes seguimos manifestando que el presente arrendamiento se sujeta a las condiciones siguientes: **a) Plazo.** El plazo del arrendamiento será de **UN (1) AÑO**, contado del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte; **b) Renta mensual.** El valor de la renta mensual será por la cantidad de **NUEVE MIL QUETZALES (Q.9,000.00)**, que incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA); rentas que podrán hacerse efectivas los primeros cinco días del mes siguiente, mediante cheques emitidos de la cuenta a nombre de la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala y girados 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, dichas

facturas aparecen 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 y habitabilidad, 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 REPARACIONES:** 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

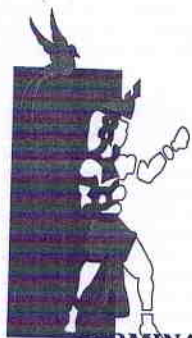


FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

funcionamiento del inmueble y sin costo para la Federación; **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 destino del inmueble objeto del presente contrato; **II)** Introducir o mantener en la vivienda sustancias inflamables, corrosivas o prohibidas e ilícitas, 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 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. **QUINTA: DEL DEPÓSITO.** **"LA FEDERACIÓN"** entregará a **"LA ARRENDANTE"** en el mes de enero del año dos mil veinte la cantidad de **NUEVE MIL QUETZALES (Q.9,000.00)**, en calidad de depósito, los cuales quedarán en garantía del cumplimiento de las condiciones y responsabilidades pactadas en el 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 el caso que 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, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. Asimismo, el presente contrato deberá ser aprobado de conformidad con la ley. **SÉPTIMA: INEXISTENCIA DE GRAVAMENES:** Por mi parte, la señorita **KARLA MARÍA ESTRADA RUANO**, en la calidad con que actúo declaro, 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:**



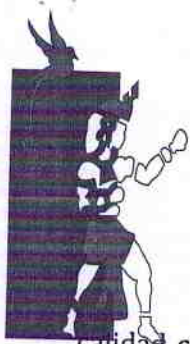
FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

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; **b)** Por rescisión acordada de mutuo acuerdo; **c)** Por caso fortuito o de fuerza mayor que afecten su cumplimiento, en cuyo caso ninguna de las partes incurrirá en responsabilidad; entendiéndose que "LA FEDERACIÓN" no cubrirá indemnizaciones que provengan de casos fortuitos o fuerza mayor. **NOVENA:**

ACEPTACIÓN DEL INMUEBLE: El señor **MYNOR JUÁREZ MUY**, en la calidad con que actúo, manifiesto que acepto para La Federación el arrendamiento contenido en el 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 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 al inicio del presente contrato; y, "LA ARRENDANTE", la dirección del inmueble objeto del presente arrendamiento, teniéndose por válidas y bien hechas las citaciones, notificaciones y emplazamientos que se nos hicieren en dichas direcciones, si no damos aviso por escrito del cambio de las mismas. **DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** Por mi parte, Yo, la contratista, 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 CONJUNTA.** En los términos consignados en las cláusulas anteriores, los otorgantes, en la

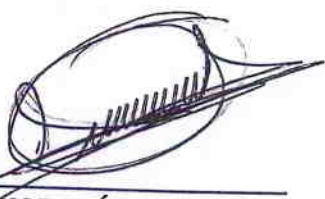


FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

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 contrato, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, quedando contenido en seis hojas de papel bond membretadas de la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala, impresas solo del anverso y que incluyen la legalización notarial correspondiente.

(F) 
MYNOR JUÁREZ MUY
FEDEBOXEO

(F) 
KARLA MARÍA ESTRADA RUANO
ARRENDANTE



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

En la ciudad de Guatemala, el diez de diciembre del año dos mil diecinueve, 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 DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)**", identificado como **CONTRATO NÚMERO CINCUENTA Y TRES (53)**, 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 seis 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
FEDEBOXEO

(F)

KARLA MARÍA ESTRADA RUANO
ARRENDANTE

ANTE MI:

Licda. Marlene Jerette Samayoa Molina
ABOGADA Y NOTARIA

