



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FRACCIÓN DE BIEN INMUEBLE AÑO 2017

NUMERO TREINTA Y OCHO (38). En la ciudad de Guatemala, el veintisiete de febrero del año dos mil diecisiete, comparecemos por una parte: El señor **MYNOR JUÁREZ MUY**, de treinta 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**, 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 acreditomi 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 el señor **JORGE ROLANDO ZAMBRANO PINEDA**, de cuarenta y ocho de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este Domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación número dos mil doscientos cincuenta y ocho espacio cero cero ochocientos noventa y seis espacio cero ciento uno (2258 00896 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala y Número de Identificación Tributaria -NIT- setecientos cuarenta y ocho mil ciento cincuenta y seis guión K (748156-K). Los comparecientes aseguramos: **a)** Ser de los datos de identificación personales consignados; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Que la representación que ejercita el primero de los comparecientes es suficiente de conformidad con la ley y nuestro juicio para la celebración del presente acto; y **d)** Que por el presente acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FRACCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** De la



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

necesidad del arrendamiento. El Presidente del Comité Ejecutivo de la Federación Nacional de Boxeo, señor **MYNOR JUÁREZ MUY**, quien en lo sucesivo del presente contrato también podrá ser denominado como **“LA FEDERCIÓN”**, declaro que surge la necesidad de ubicar un inmueble que cumpla con los requerimientos y condiciones adecuadas para albergar a los atletas de la Selección Nacional de Boxeo, ya que dicha Federación carece de un bien inmueble para el logro de tal fin; en ese sentido el presente contrato se suscribe con base a lo que establece el artículo cuarenta y tres (43) literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número Cincuenta y Dos guión Noventa y Dos (57-92) del Congreso de la República. **SEGUNDA: De la propiedad del inmueble.** Por mi parte, Yo, el señor **JORGE ROLANDO ZAMBRANO PINEDA**, quien en lo sucesivo del presente contrato también podrá ser denominado como **“EL ARRENDANTE”**, declaro que soy legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como finca veintiocho mil seiscientos sesenta y seis (28,666), folio doscientos treinta y tres (233), del libro doscientos cincuenta y siete (257) de Guatemala, inmueble que se ubica en la **veintiocho (28) calle catorce guión dieciocho (14-18), zona cinco (5), Colonia Barrio San Pedrito, del Municipio y Departamento de Guatemala**; declarando además que dicho inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, funcionalidad e higiene y consta, entre otros, con dos (2) habitaciones con su respectiva llave cada una y con baño privado cada habitación, dos (2) habitaciones con su respectiva llave cada una y con un (1) baño compartido, una (1) cocina compartida, entrada de ingreso al inmueble, patio en el centro de la vivienda y área de lavandería; además cuenta con los servicios de agua potable, energía eléctrica, señal de televisión por cable, internet y extracción de basura; propiedad que demuestro con certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central. **TERCERA: Del Arrendamiento.** Los comparecientes continuamos manifestando que por el presente acto, el señor **JORGE ROLANDO ZAMBRANO PINEDA**, doy en arrendamiento a la Federación Nacional de Boxeo, una fracción del inmueble anteriormente descrito, consistente dicha fracción en con dos (2) habitaciones con su respectiva llave cada una y con baño privado cada habitación, dos (2) habitaciones con su respectiva llave cada una y con un (1) baño compartido, una (1) cocina compartida, entrada de ingreso al inmueble, patio en el centro de la vivienda y área de lavandería, no se incluye parqueo; por su parte **“LA FEDERACION”**, declara que recibe en arrendamiento la fracción del bien inmueble relacionado. **CUARTA:** El presente arrendamiento es



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

sometido a las siguientes condiciones y estipulaciones: **a) Del Plazo.** El plazo del arrendamiento es por **DIEZ (10) MESES**, contados del uno de marzo al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete; plazo que podrá ser prorrogado, si así lo convienen expresamente ambas partes, por medio de la suscripción de un nuevo contrato y de conformidad con las nuevas condiciones pactadas; **b) De la renta mensual.** El pago de la renta mensual será por la cantidad de **CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q.5,550.00)**, que incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará efectivo, los primeros cinco días del mes calendario, mediante cheque o depósito bancario, en la cuenta de depósitos monetarios del Banco Industrial número doscientos catorce guión cero cero tres mil setecientos treinta y nueve guión cero (214-003739-0) a nombre del señor **JORGE ROLANDO ZAMBRANO PINEDA**; y, mediante renglón presupuestario número ciento cincuenta y uno (151) "Arrendamiento de Edificios y Locales"; **c) Destino.** "LA FEDERACIÓN" destinará la fracción de inmueble para albergar a los atletas de la Selección Nacional de Boxeo, no pudiendo exceder de dieciséis (16) atletas; **d) De las Obligaciones.** Serán obligaciones de "LA FEDERACIÓN": 1. Servirse de la fracción del bien inmueble arrendado, velando por el adecuado uso y mantenimientos del mismo; 2. No llevar o mantener en la fracción del inmueble arrendado sustancias ilícitas, inflamables, corrosivas, salitrosas o explosivas que pongan en peligro mediano o inmediato la seguridad del bien arrendado o la del vecindario; 3. El pago del servicio de energía eléctrica del correlativo número treinta y ocho mil cuatrocientos veinticinco (38425); 4. No mantener mascotas dentro de las habitaciones, ni hacer perforaciones en las paredes o pisos de las habitaciones; 5. Darle un uso distinto a la fracción del inmueble objeto del presente arrendamiento; Cualquier mejora efectuada, deberá ser removida al momento de la desocupación del inmueble; 6. Cualquier mejora que se realice a la fracción del inmueble deberá ser aprobada previamente por "EL ARRENDANTE". Serán obligaciones de "EL ARRENDANTE": 1. El pago de los servicios de agua potable, extracción de basura, señal de televisión por cable e internet; 2. Cualquier mejora locativa para que la fracción de inmueble se conserve; **e) PROHIBICIONES:** Le queda absolutamente prohibido a "LA FEDERACIÓN" darle un uso distinto a la fracción de inmueble objeto del presente contrato, así como ingresar en el mismo sustancias peligrosas, corrosivas o salitrosas que pudieran poner en peligro la estabilidad y funcionalidad del mismo o afectar a terceros, asimismo le queda prohibido ingresar al inmueble sustancias, mercadería, objetos o materiales que estén reñidos con la ley o



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

las buenas costumbres. **QUINTA: Del Depósito.** En calidad de depósito, “LA FEDERACIÓN” entrega al señor **JORGE ROLANDO ZAMBRANO PINEDA**, en este momento la cantidad de **CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q.5,550.00)**, los cuales quedan en garantía del cumplimiento de las condiciones y responsabilidades del presente contrato, así como por desperfectos y reparaciones en las cuatro habitaciones del inmueble o en los servicios al momento de la desocupación; cantidad de dinero que deberá ser reintegrada totalmente a la finalización del plazo del presente contrato; y hasta el momento de la entrega de la fracción del inmueble, a satisfacción del Arrendante, y, en caso hubiere necesidad o requerimiento de hacer reparaciones a la fracción del inmueble dado en arrendamiento, las mismas se efectuarán por “LA FEDERACIÓN”. Si las reparaciones las hiciere “EL ARRENDANTE”, para el pago respectivo de las mismas, éste deberá presentar a “LA FEDERACION” las facturas correspondientes que amparen los gastos por las reparaciones efectuadas en la fracción del inmueble. **SEXTA: De la Fianza de Cumplimiento.** “EL ARRENDANTE” se obliga a caucionar fianza de cumplimiento del diez por ciento (10%) sobre el monto total del presente contrato, así como a otras prórrogas si las hubiere, con cualquier entidad afianzadora autorizada por el Estado de Guatemala, con la que garantizará cada una de sus obligaciones contractuales. **SEPTIMA: Yo “EL ARRENDANTE”,** aseguro que sobre la fracción del inmueble que por este acto doy en arrendamiento, no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones judiciales o administrativas que pudieran afectar los derechos de “LA FEDERACIÓN”, obligándome en todo caso al saneamiento de ley, si lo declarado no fuere cierto. **OCTAVA. Terminación.** El presente contrato se podrá dar 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 incurre en responsabilidad o bien por incumplimiento en el pago de una renta atrasada. “LAFEDERACIÓN” no cubrirá indemnizaciones que provengan de casos fortuitos o fuerza mayor. **NOVENA: Efectos Procesales.** Los otorgantes 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, aceptando ambas partes desde ya como buenas y exactas las cuentas que se deriven del mismo; asimismo ambas

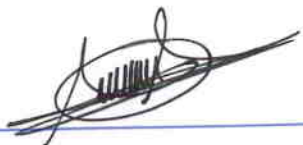


FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

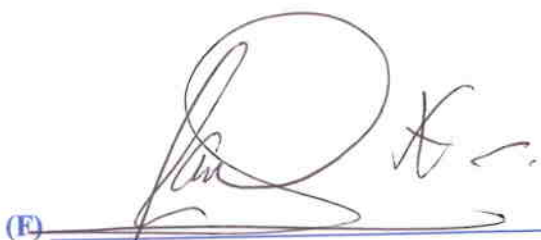
ADSCRITA A LA CDAG, AIBA, AMBC Y COG.

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

partes manifestamos que para el conocimiento y resolución de los conflictos que surjan con motivo del presente contrato serán competentes los Tribunales de lo Contencioso Administrativo de esta ciudad capital, previo a agotarse la vía conciliatoria, renunciando ambas partes al fuero de sus domicilios y señalando como lugar para recibir notificaciones “LA FEDERACIÓN” sus oficinas plenamente identificadas y “EL ARRENDANTE”, la dirección de la fracción del inmueble dado en arrendamiento, teniéndose por válidas y bien hechas las citaciones, notificaciones y emplazamientos que se les hicieren en dichas direcciones. **DECIMA: Cláusula relativa al cohecho.** Por mi parte, Yo, el señor **JORGE ROLANDO ZAMBRANO PINEDA**, 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 PRIMERA: 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, incluyendo la legalización notarial, escritas solo en su lado anverso.

(F) 

MYNOR JUÁREZ MUY

(F) 

JORGE ROLANDO ZAMBRANO PINEDA



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 veintisiete de febrero del año dos mil diecisiete, Como Notaria **Doy Fe**, que las firmas que anteceden son **AUTENTICAS** por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por los señores **MYNOR JUÁREZ MUY**, quien se identifica 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 actúa en su calidad de **PRESIDENTE DEL COMITÉ EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL** de la **FEDERACIÓN NACIONAL DE BOXEO**, y acredita su 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; y, **JORGE ROLANDO ZAMBRANO PINEDA**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación número dos mil doscientos cincuenta y ocho espacio cero cero ochocientos noventa y seis espacio cero ciento uno (2258 00896 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; dichas firman calzan un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FRACCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, de la presente fecha, suscrito en cinco hojas de papel bond membretadas de la Federación Nacional de Boxeo, escritas solo en su lado anverso y que incluyen la presente legalización; los signatarios vuelven a firmar la presente legalización junto con la Notaria autorizante.

(F)

MYNOR JUÁREZ MUY

(F)

JORGE ROLANDO ZAMBRANO PINEDA

ANTE MÍ:

Marlene Jerette Samayoa Molina
Licda. Marlene Jerette Samayoa Molina
ABOGADA Y NOTARIA

