



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

NUMERO SESENTA Y CUATRO GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO (64-2024). En la ciudad de Guatemala, el doce de noviembre de dos mil veinticuatro, comparecemos por una parte: **LUIS ANTONIO ROJAS IXCOY**, de cuarenta y nueve años de edad, casado, Presentador Deportivo, guatemalteco de este Domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con número de Código Único de Identificación dos mil doscientos treinta y ocho cero cero cuatrocientos setenta y tres cero ochocientos cinco (2238 00473 0805), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica; 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 los estatutos de la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala; y acredito mi personería con: **a)** Certificación del Acuerdo número doscientos veintiocho diagonal dos mil veintitrés guion CE guion CDAG, (228/2023-CE-CDAG), de fecha cuatro de diciembre de dos mil veintitrés, emitido por el Comité Ejecutivo de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala; y, **b)** Certificación del acta de toma de posesión del referido cargo, de fecha siete de diciembre de dos mil veintitrés; y, a quien en lo sucesivo del presente contrato se denominará simplemente como "**LA FEDERACIÓN**"; por la otra parte el señor **HAROLD OSCAR ESTRADA MIJANGOS**, de setenta años de edad, soltero, comerciante, guatemalteco, de este Domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación número mil seiscientos siete cero siete mil seiscientos nueve cero ciento uno (1607 07609 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centroamérica; actúo en mi calidad de Administrador de la Mortual de la causante Marcia Amparo Ruano Escobar, lo que acredito con el Acta Notarial autorizada en esta ciudad, el veintiuno de diciembre de dos mil veinte, por el Notario **HÉCTOR ARMANDO JIMÉNEZ BONILLA**, que contiene el nombramiento como Administrador de la Mortual de mérito, en lo que sigue del presente contrato se denominará como "**EL ARRENDANTE**". 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



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

nuestro juicio para la celebración del presente acto; y manifestamos que por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con los siguientes puntos: **PRIMERO:** De la necesidad del arrendamiento. El señor LUIS ANTONIO ROJAS IXCOY, en la calidad con que actúo, declaro que, la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala, seleccionó dentro del proceso de la modalidad específica de arrendamiento de bien inmueble establecido en la literal "e" del artículo cuarenta y tres de la Ley de Contrataciones del Estado, al señor **HAROLD OSCAR ESTRADA MIJANGOS**, para el "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA ALBERGAR A LOS ATLETAS DE LA SELECCIÓN NACIONAL DE BOXEO," por ser el inmueble que se ajusta a las necesidades de la Federación, y cumple con requerimientos y condiciones de habitabilidad adecuadas, 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 literal e), cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve de la Ley de Contrataciones del Estado; y cuarenta y dos del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

SEGUNDA: Declaración de legitimación para el Arrendamiento. **HAROLD OSCAR ESTRADA MIJANGOS**, en la calidad con que actúo, declaro que el bien inmueble que se da en arrendamiento es parte de la masa hereditaria de la causante Marcia Amparo Ruano Escobar, por lo que estando facultado para administrar los bienes de la mortual, por este acto doy en arrendamiento a "LA FEDERACIÓN", el inmueble que se ubica en la trece avenida, número veinticinco guion setenta y cinco, zona cinco, de la ciudad de Guatemala, Apartamento A, Colonia Veinticinco de Junio; 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 y doscientos veinte voltios, cada servicio con su contador independiente; está compuesto por nueve espacios para dormitorios, cuatro servicios sanitarios completos, área para colocar implementos, patio interior, área de lavandería con pila, terraza con una pila y tres depósitos de agua potable. **TERCERA:**

DECLARACIÓN JURADA. El señor **HAROLD OSCAR ESTRADA MIJANGOS**, declara bajo juramento y bien enterado del delito de perjurio y de su pena, que no se encuentra comprendido dentro de las prohibiciones que establece el artículo ochenta de la Ley de Contrataciones del Estado. **CUARTA:** Objeto del Arrendamiento. "EL ARRENDANTE", en la calidad con que actúo, declaro que el arrendamiento otorgado a favor de la



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

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 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; **SEXTA:** Del Depósito. En calidad de depósito, **"LA FEDERACIÓN"** entregará a **"EL ARRENDANTE"** en el mes de enero del año dos mil veinticinco la cantidad de DIEZ MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.10,500.00), 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 **"EL 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. **SEPTIMA:** 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, con cualquier entidad afianzadora autorizada por el Estado de Guatemala, con la que garantizará cada una de sus obligaciones contractuales. **OCTAVA:** **"EL ARRENDANTE"**, en la calidad con que actuó, 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. **NOVENA:** Terminación del Contrato. Este contrato podrá darse por terminado anticipadamente por los siguientes motivos: I) Rescisión por mutuo consentimiento sin responsabilidad de las partes o rescisión unilateral por parte de **"LA FEDERACIÓN"** por las causas establecidas en la ley. II) Resolución por parte de **"LA FEDERACIÓN"** sin responsabilidad de su parte, si a su juicio el señor HAROLD OSCAR ESTRADA MIJANGOS: a) No subsanara el incumplimiento de las obligaciones contractuales que le sean señaladas por parte de **"LA FEDERACIÓN"**, dentro de los diez (10) 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



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

Federación Nacional de Boxeo de Guatemala, a través de su representante legal será exclusivamente para albergar a los boxeadores de la Selección Nacional de Boxeo. **QUINTA:** Seguimos manifestando los comparecientes que el presente arrendamiento se sujeta a las condiciones siguientes: a) **Plazo.** El plazo del arrendamiento es de UN AÑO, contado del uno de enero de dos mil veinticinco al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco; b) **Renta.** El pago de la renta mensual será por la cantidad de DIEZ MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.10,500.00), que incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA); renta que se hará efectiva mediante cheques de la cuenta a nombre de la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala, los primeros cinco días del mes siguiente al que corresponda, a nombre del señor HAROLD OSCAR ESTRADA MIJANGOS, quien entregará todos los meses la Factura Electrónica en Línea 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 guion 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 boxeadores de la Selección Nacional de Boxeo; quedándole prohibido a la Federación variar su destino o darlo en subarrendamiento; d) ESTADO DEL INMUEBLE: HAROLD OSCAR ESTRADA MIJANGOS, declaro que el inmueble se encuentra en buen estado de funcionamiento, con todas sus instalaciones y accesorios incorporados, obligándose "LA FEDERACION" a mantenerlo en las mismas 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 "EL ARRENDANTE" las mejoras o reparaciones locativas para el buen funcionamiento del inmueble (cuando por el mismo deterioro se origine por el mismo 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 destino del inmueble objeto del presente contrato; II) Introducir o mantener en la vivienda sustancias inflamables, corrosivas o



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

alivio de sus deudas; c) Si entregara a **"LA FEDERACIÓN"** documentación o declaración falsa, que afecte sustancialmente sus derechos, obligaciones o intereses; d) Negligencia o negativa en la entrega del bien arrendado objeto del presente contrato; e) Incumplimiento en la presentación de la fianza de cumplimiento dentro de los términos establecidos. En estos casos bastará con la comunicación que por escrito haga **"LA FEDERACIÓN"** al señor HAROLD OSCAR ESTRADA MIJANGOS; f) Por vencimiento del plazo siempre que no se haya acordado prórroga alguna; g) Por rescisión acordada de mutuo acuerdo; h) 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. **DÉCIMA:** Aceptación del inmueble: Los comparecientes, en la calidad con que actuamos manifestamos que aceptamos el contenido íntegro del presente contrato de arrendamiento, haciendo constar que **"LA FEDERACIÓN"** ya se encuentra en posesión del inmueble. **DÉCIMA PRIMERA:** 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, renunciando ambas partes al fuero de nuestros Domicilios y señalando como lugar para recibir notificaciones, **"LA FEDERACIÓN"**, sus oficinas plenamente identificadas y **"EL 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 SEGUNDA:** Cláusula relativa al cohecho. **"EL ARRENDANTE"**, en la calidad con que actuó, declaro 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 guion setenta y tres (17-73), del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, manifiesto que conozco las normas jurídicas que facultan a la



FEDERACION NACIONAL DE BOXEO DE GUATEMALA

BOXEO ORGULLO DE GUATEMALA

Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS. **DECIMA TERCERA:** 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 seis hojas de papel bond con membrete de la Federación Nacional de Boxeo de Guatemala, escritas solo en su lado anverso.

LUIS ANTONIO ROJAS IXCOY

HAROLD OSCAR ESTRADA MIJANGOS