



Federación Nacional de Natación, Clavado,
Polo Acuático y Nado Sincronizado.



LIBRO DE ACTAS ADMINISTRATIVAS

Nº 0000802

ACTA No. 07/DA/2022/FENADEGUA. DE NEGOCIACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE. En la ciudad de Guatemala, el día veinte de mayo del año dos mil veintidós, siendo las diez horas, constituidos en la oficinas administrativas de la Federación Nacional de Natación, Clavados, Polo Acuático y Nado Sincronizado de Guatemala, ubicadas en la décima avenida de la zona cuatro de esta ciudad, ante el infrascrito Gerente General, comparecen: comparecen por una parte el señor **ERICK ROBERTO CASTRO**, de sesenta y cuatro años de edad, soltero, Maestro de Educación Física, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil trescientos cuarenta y ocho espacio sesenta y un mil quinientos diecisiete espacio cero ciento uno (2348 61517 0101), expedido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actuó en mi calidad de **Presidente del Comité Ejecutivo de la Federación Nacional de Natación, Clavados, Polo Acuático y Nado Sincronizado de Guatemala**, personería que acredita con: **a)** La Resolución de Aprobación del Proceso Electoral identificada como TEDEFE guion FEDE guion NATA guion doscientos veintinueve diagonal dos mil diecinueve guion IP (TEDEFE-FEDE-NATA-229/2019-IP), emitida por el Tribunal Electoral del Deporte Federado de fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve; y, **b)** Con certificación el acta de toma de posesión del cargo identificada con el número once diagonal DA diagonal dos enero de dos mil veinte, (11/DA/02/01/2020), que obra en las hojas móviles número cero cero cero seiscentos cincuenta y cinco (0000655), cero, cero, cero seiscentos cincuenta y seis (0000656) y cero, cero, cero seiscentos cincuenta y siete (0000657) del libro de actas administrativas autorizadas por la Contraloría General de Cuentas; a quien en adelante se denominará "LA FEDERACIÓN", indistintamente, y **GUSTAVO ADOLFO ECHEVERRIA** de setenta y cinco años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Planificación, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil doscientos veintidós espacio veinte mil setecientos sesenta y siete espacio mil novecientos uno (2222 20767 1901), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de usufructuario, del bien inmueble objeto de esta acta de negociación, a quien en adelante se denominará "LA ARRENDANTE". Se tiene a la vista la documentación que acredita las representaciones que se ejercitan, las que de conformidad con la ley y a nuestro juicio son suficientes para la celebración del presente acto. Los comparecientes aseguran ser de los datos de identificación personal consignados y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, manifestando que para el presente acto convienen en celebrar ACTA DE NEGOCIACIÓN para el Arrendamiento de Bien Inmueble de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Base legal. La presente Acta de Negociación se suscribe con fundamento en lo regulado por el artículo cincuenta (50) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; punto 4, literal G, del acta treinta y uno de libro de Actas de Comité Ejecutivo, celebrada el once de mayo de dos mil veintidós. A través de número de Operación Guatecompras NOG diecisiete millones doscientos nueve mil ochocientos cuarenta y seis (17209846), se elevó el concurso en el sistema Guatecompras quedando en estatus desierto. Por lo que se procedió a compra directa. **SEGUNDA:** Manifiesta "LA ARRENDANTE" que es legítimo usufructuario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de finca veintidós mil siete (22007), folio cincuenta y uno (51) del libro doscientos diecisiete (217) de Guatemala, el cual se encuentra ubicado en la veintiocho (28) calle, once guion cincuenta y cinco (11-55) de la zona cinco (5) del municipio y departamento de Guatemala, propiedad que acredita con la certificación extendida por el Registro



Federación Nacional de Natación, Clavado,
Polo Acuático y Nado Sincronizado.



LIBRO DE ACTAS ADMINISTRATIVAS

Nº 0000803

General de la Propiedad, Departamento de Documentación, Sección de Consulta Electrónica, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintidós; declarando que sobre dicho bien inmueble no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones que puedan afectar los derechos de la "LA ARRENDATARIA" o de terceras personas. **TERCERA:** Objeto de la Negociación. De conformidad con los términos de referencia de contratación del arrendamiento, especificaciones técnicas, especificaciones generales y justificación del arrendamiento, aplicables al asunto, se suscribe la presente Acta de Negociación para hacer constar lo siguiente: a) El Inmueble dado en arrendamiento se encuentra ubicado en la veintiocho (28) calle, once guion cincuenta y cinco (11-55) de la zona cinco (5) del municipio y departamento de Guatemala; b) Propiedad inscrita en el Registro General de la Propiedad de Guatemala; c) El inmueble consta de ciento veinticinco punto setecientos setenta y tres metros cuadrados (125.773), los cuales están comprendidos de un área de un garaje techado con portón eléctrico, ambiente amplio para sala, tres ambientes para dormitorio, uno que incluye closet, sala de estar, comedor cocina con gabinete, área de servicio sanitario completo con ducha y calentador, lavamanos y sanitario, otra área de medio baño con ducha sin calentador, pila, conexión para lavadora, patio interno. d) Cuenta con los servicios de agua y energía eléctrica. Las facturas generadas por consumo de los servicios de agua y energía eléctrica desde el inicio hasta el final de esta negociación serán pagados por "LA FEDERACIÓN" e) El inmueble dado en arrendamiento será para el uso que la "LA FEDERACIÓN" necesite, dejando de manifiesto en este documento, mas no limitativo, que será utilizado para uso bodega para el resguardo de documentos, implementos y otros propiedad de "LA FEDERACIÓN", así como para el uso de vivienda de la persona que estará al resguardo de los mismos. f) "La Arrendante" podrá verificar el inmueble dos veces al año, para confirmar si necesita reparaciones y o mantenimiento, previo aviso a "LA FEDERACIÓN". **CUARTA: PLAZO:** El plazo de la presente Acta de Negociación para el arrendamiento del bien inmueble, descrito en la cláusula segunda de la presente Acta de Negociación, se computa del veinte de mayo de dos mil veintidós al diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés. **QUINTA:** Valor y forma de pago. "LA FEDERACIÓN" se obliga a pagar a "LA ARRENDANTE" por concepto de "Arrendamiento de Bien Inmueble" la cantidad total de OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS. (Q 88,350.00), cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), contra la presentación de factura electrónica; el pago de los servicios de agua y energía eléctrica será tal y como lo indica la literal C de la cláusula tercera de la presente. Dicha cantidad se hará efectiva de la siguiente forma: pagos de CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q 4,650.00) de forma mensual, dando un total de Ochenta y ocho mil trescientos cincuenta quetzales exactos (Q88,350.00) por los diecinueve (19) meses en total. Los pagos se efectuarán en un plazo no mayor de diez días hábiles, posteriores a la emisión y entrega de la factura correspondiente por parte de "LA ARRENDANTE", la cual presentará a las oficinas de "LA FEDERACIÓN" durante la última semana de cada mes a nombre de Federación Nacional de Natación, Número de Identificación Tributaria - NIT- seiscientos sesenta y cinco mil setecientos sesenta y siete guion dos (665767-2). La documentación antes citada formará parte del expediente de pago. Dichos pagos se harán conforme al renglón presupuestario de "LA FEDERACIÓN" número ciento cincuenta y uno (151) del presupuesto de "LA FEDERACIÓN". Así mismo "LA FEDERACIÓN" realizará un único pago a "LA ARRENDANTE" junto al pago de la primera renta, por valor de cuatro mil seiscientos cincuenta quetzales exactos (Q4,650.00) en concepto de depósito, previa presentación de factura electrónica. El cual podrá ser utilizado por "LA ARRENDANTE" para reparaciones del bien inmueble toda vez que, al momento de finalizado el plazo de arrendamiento y que "LA FEDERACIÓN" entregue el bien inmueble, éste tenga daños que serán debidamente



Federación Nacional de Natación, Clavado,
Polo Acuático y Nado Sincronizado.



LIBRO DE ACTAS ADMINISTRATIVAS

Nº 0000804

informados y comprobados a "LA FEDERACIÓN" por escrito y deducir de dicho monto los valores previamente acordados entre las partes. De lo contrario "LA ARRENDANTE" deberá reembolsar el valor total del depósito indicado a "LA FEDERACIÓN" **SEXTA: DECLARACIÓN:** Enterado de las penas relativas al delito de perjuicio "LA ARRENDANTE", bajo juramento legal, manifiesta que no se encuentra comprendido en ninguna de las prohibiciones, a que se refiere el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Numero cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y que tampoco es deudor moroso de las instituciones contempladas en el artículo uno de lo referido ley. **SÉPTIMA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** "LA ARRENDANTE", manifiesta que conoce 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, manifiesto que conoce las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que le pudieren corresponder, incluyendo la inhabilitación en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -GUATECOMPRAS-. **OCTAVA: PROHIBICIONES Y MEJORAS:** Le queda prohibido a "LA FEDERACIÓN" 1) Subarrendar el inmueble objeto de arrendamiento. 2) Darle otro uso que no fuera el contenido según la naturaleza y destino del bien inmueble. **MEJORAS:** Queda autorizado por "LA ARRENDANTE" a que "LA FEDERACIÓN" realice mejoras o modificaciones al bien inmueble, previo consentimiento entre las partes. De dichas mejoras o modificaciones "LA FEDERACIÓN" tendrá la facultad de retirarlas toda vez no dañe el bien. Así mismo podrá dejarlas como parte del bien inmueble si "LA ARRENDANTE" lo solicitaré y cancelaré a "LA FEDERACIÓN" el valor de acuerdo a un precio convenido entre las partes. **NOVENA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** "LA ARRENDANTE", se obliga a constituir a favor de "LA FEDERACIÓN" una fianza de cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) del valor de este contrato. Dicha fianza deberá ser emitida por una afianzadora autorizada y tendrá vigencia hasta que "LA ARRENDANTE", haya cumplido con la totalidad, la vigencia en tiempo y forma a entera satisfacción de "LA FEDERACIÓN", para lo cual se le extenderá la constancia correspondiente. La fianza en mención garantizará las obligaciones contractuales de "LA ARRENDANTE", y en caso de ser necesario, esta deberá hacerse efectiva por la entidad afianzadora mediante requerimiento escrito de "LA ARRENDANTE", sin formación de juicio, expediente judicial o administrativo. **DÉCIMA: CONTROVERSIAS.** Los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier divergencia o reclamo que surja entre ambos derivados del incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de esta Acta de Negociación, será resuelto directamente entre "LA ARRENDATARIA" y "LA FEDERACIÓN", con carácter conciliatorio, señalando "LA FEDERACIÓN" como lugar para recibir notificaciones las oficinas administrativas, ubicada en el piscina olímpica décima avenida de la zona cuatro de Ciudad de Guatemala y "LA ARRENDANTE" señala como lugar para recibir notificaciones la segunda calle B ocho guion sesenta y cinco zona dieciséis, residencial Lourdes, del municipio y departamento de Guatemala, obligándose a dar aviso por escrito a "LA FEDERACIÓN" de cualquier cambio de dirección que hiciere, en el entendido que por falta de aviso por escrito se tendrán como válidas y legalmente efectuadas las notificaciones que se practiquen en el lugar señalado. **DÉCIMA PRIMERA: RESCISIÓN:** La presente Acta de Negociación podrá rescindirse por mutuo consentimiento sin responsabilidad de ninguna de las partes o unilateralmente por "LA ARRENDANTE" por las causas siguientes: a) Cuando el representante Legal de "LA FEDERACIÓN" lo decida siempre que a juicio de "LA FEDERACIÓN"; "LA FEDERACIÓN" no cumpla satisfactoriamente con sus obligaciones; b) Cuando con venga a los intereses de la institución y, c) En caso de evidente y comprobado negligencia de "LA ARRENDANTE" o su negativa infundada de



Federación Nacional de Natación, Clavado,
Polo Acuático y Nado Sincronizado.



LIBRO DE ACTAS ADMINISTRATIVAS

Nº 0000805

cumplir con sus obligaciones. En este caso bastará con la comunicación que por escrito haga "LA ARRENDANTE" a "LA FEDERACIÓN" por lo menos cinco días antes de la fecha en la cual quedará rescindida la negociación. **DÉCIMA SEGUNDA:** Aceptación expresa de la negociación. ERICK ROBERTO CASTRO y GUSTAVO ADOLFO LOYO ECHEVERRIA, en la calidad con que actuamos, en los términos relacionados y condiciones estipuladas, aceptamos la negociación contenida en la presente Acta Administrativa de Negociación, la cual leemos íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, aceptamos, ratificamos y firmamos, quedando contenida en cuatro hojas de papel autorizado por la Contraloría General de Cuentas de la República de Guatemala y damos por finalizada cuarenta minutos después de su inicio en el mismo lugar y fecha. Doy Fe.

(F) 
Erick Roberto Castro
Presidente de Comité Ejecutivo



(F) 
Gustavo Adolfo Loyo Echeverria
Usufructuario

(F) 
Byron Omar Vásquez Lima
Gerente General

