

CONFEDERACIÓN DEPORTIVA AUTÓNOMA
DE GUATEMALA

Libro de Actas de Adjudicación

Nº: 03394

ACTA NÚMERO 07-2016-AN-CDAG

ACTA DE NEGOCIACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE JUTIAPA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DEL DEPORTISTA DE LA CONFEDERACIÓN DEPORTIVA AUTÓNOMA DE GUATEMALA, -----

En la Ciudad de Guatemala, el día miércoles diecisiete de febrero del año dos mil dieciséis (17/02/2016), siendo las ocho horas con treinta minutos (08:30), constituidos en la oficina de la Subgerencia Administrativa de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala –CDAG-, ubicada en el primer nivel del edificio del Palacio de los Deportes, veintiséis calle nueve guión treinta y uno, zona cinco de esta ciudad, comparecen las siguientes personas: **LUIS NESTOR MADRID GONZÁLEZ** de treinta y cinco años de edad, soltero, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación –CUI- dos mil trescientos cuarenta y ocho (2348), ochenta mil trescientos noventa y dos (80392), mil ochocientos cuatro (1804), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la **CONFEDERACIÓN DEPORTIVA AUTÓNOMA DE GUATEMALA**, en lo que sigue “**LA CONFEDERACIÓN**”, conforme a lo establecido en el inciso a) del artículo noventa y seis (96) de la Ley Nacional para el Desarrollo de la Cultura Física y del Deporte, calidad que acredita con: a) Certificación del Acuerdo de Comité Ejecutivo de la referida entidad, número diez diagonal dos mil catorce guión CE guión CDAG (10/2014-CE-CDAG) de fecha dieciséis de enero de dos mil catorce (16/01/2014) y; b) Certificación del Acta de Toma de Posesión del referido cargo número cero cero uno diagonal dos mil catorce (001/2014) de la Dirección de Gestión de Personal de la Subgerencia de Desarrollo Humano de la Institución, de fecha dieciséis de enero de dos mil catorce (16/01/2014); y por la otra parte **JOSÉ ADOLFO JÓ CHANG**, de cincuenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Jutiapa, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- un mil seiscientos treinta y siete (1637), cero cero doscientos sesenta y cinco (00265), mil catorce (1014), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de propietario y representante legal de la empresa con nombre comercial “**JOSÉ ADOLFO JÓ CHANG ARRENDADOR DE INMUEBLES**” inscrita en el Registro Mercantil General de Guatemala bajo el número de registro ciento setenta mil cuatrocientos uno (170401), folio doscientos sesenta y siete (267), libro ciento veintiocho (128), categoría ÚNICA, lo que acredita con fotocopia simple legalizada de Patente de Comercio de Empresa, a quien en adelante se denominara “**EL ARRENDANTE**”. Se tiene a la vista la documentación que acredita la representación que se ejercita, que de conformidad con la ley es suficiente 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 ubicado en el Departamento de Jutiapa, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta “**EL ARRENDANTE**” que es legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de finca nueve mil setenta y dos (9072), folio cincuenta y tres (53) del libro cincuenta y nueve (59) de Jalapa-Jutiapa, la cual se encuentra ubicada en la calle de

CONFEDERACIÓN DEPORTIVA AUTÓNOMA
DE GUATEMALA

Libro de Actas de Adjudicación



Nº 03395

la ronda cero siete (07), cero uno guion cincuenta y cinco (01-55) de la zona uno (1) del departamento de Jutiapa, propiedad que acredita con certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, el quince de febrero del año dos mil dieciséis; continua manifestando **"EL ARRENDANTE"** que sobre dicho bien inmueble no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones que puedan afectar los derechos de la **"LA CONFEDERACIÓN"** o de terceras personas. **SEGUNDA: 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. **TERCERA: Objeto de la Negociación.** De conformidad con la oferta presentada, términos del arrendamiento, especificaciones que forman parte del presente instrumento y que serán aplicables en todo aquello que no lo contraiga, se suscribe la presente Acta de Negociación para dejar constancia de lo siguiente: **a)** Que el Inmueble dado en arrendamiento se encuentra ubicado en calle la ronda, cero siete (07) cero uno guion cincuenta y cinco (01-55), zona uno (1) del departamento de Jutiapa. **b)** Propiedad inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central según certificación del Registro General de la Propiedad de la Finca número nueve mil setenta y dos (9072), Folio cincuenta y tres (53), libro cincuenta y nueve (59) de Jalapa-Jutiapa, ubicada en el municipio de Jutiapa, departamento de Jutiapa, cerca del parque central municipal. **c)** El inmueble consta de tres ambientes, un baño, un salón y un parqueo para un automóvil. **d)** Los servicios de agua y energía eléctrica y extracción de basura su pago será en forma mensual y se encuentran cubiertos en el valor del arrendamiento. **CUARTA: Plazo:** El plazo de la presente Acta de Negociación para el arrendamiento se computa del uno de marzo de dos mil dieciséis (01/03/2016) al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis (31/12/2016). **QUINTA: Valor y forma de pago.** **"LA CONFEDERACIÓN"** se obliga a pagar a **"EL ARRENDANTE"** por concepto de "Arrendamiento de inmueble", la cantidad total de **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS. (Q 33,600.00)**, cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pero por estar exenta **"LA CONFEDERACIÓN"**, del pago de impuestos y arbitrios, según el artículo noventa y dos (92) de la Constitución Política de la República de Guatemala, se hará entrega de la constancia de exención de IVA. Dicha cantidad se hará efectiva de la siguiente forma: Diez pagos mensuales de **TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA QUETZALES EXACTOS (Q 3,360.00)**. Los pagos se efectuarán en un plazo no mayor de treinta días hábiles, posteriores a la emisión y entrega de la factura la cual se presentará después de brindado el arrendamiento, a dicha factura se debe adjuntar la nota del servicio satisfactorio la cual debe estar firmada por el Solicitante y el Subgerente de Gestión Nacional de **"LA CONFEDERACIÓN"** y **"EI ARRENDANTE"**. Toda la documentación antes citada conformará el expediente de pago. Dichos pagos se harán conforme a la partida presupuestaria de **"LA CONFEDERACIÓN"** número dos mil dieciséis guión mil ciento treinta guión cero cero sesenta y uno guión once guión cero cero guión cero cero guión cero cero siete (2016-1130-0061-11-00-000-007) y renglón presupuestario número ciento cincuenta y uno (151) "Arrendamiento de Edificio y Locales" del presupuesto de **"LA CONFEDERACIÓN"** según requisición número cero tres guion dos mil dieciséis (03-2016) **SEXTA: 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 CONFEDERACIÓN"** y **"EL**

CONFEDERACIÓN DEPORTIVA AUTÓNOMA
DE GUATEMALA
Libro de Actas de Adjudicación

Nº: 03396

ARRENDANTE, con carácter conciliatorio, señalando este último como lugar para recibir notificaciones la quinta (5ta.) calle, cero guión sesenta y ocho (0-68) zona uno (1) Calle quince (15) de Septiembre, Jutiapa, Jutiapa obligándose a dar aviso por escrito a **"LA CONFEDERACIÓN"** 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. **SEPTIMA: Rescisión:** La presente Acta de Negociación podrá rescindirse por mutuo consentimiento sin responsabilidad de ninguna de las partes o unilateralmente por **"LA CONFEDERACIÓN"** por las causas siguientes: a) Cuando el Gerente de **"LA CONFEDERACIÓN"** lo decida siempre que a juicio de **"LA CONFEDERACIÓN"**, **"EL ARRENDANTE"** no cumpla satisfactoriamente sus obligaciones; b) Cuando convenga a los intereses de la institución y, c) En caso de evidente negligencia de **"EL ARRENDANTE"** o su negativa infundada de cumplir con sus obligaciones. En este caso bastará con la comunicación que por escrito haga **"LA CONFEDERACIÓN"** al **"EL ARRENDANTE"** por lo menos cinco días antes de la fecha en la cual quedará rescindida la negociación. **OCTAVA: Aceptación expresa de la negociación.** **LUIS NESTOR MADRID GONZÁLEZ** y **JOSÉ ADOLFO JÓ CHANG** en la calidad con que actuamos, en los términos relacionados y condiciones estipuladas, aceptamos la negociación contenida en la presente Acta de Negociación, la cual leemos íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales que de esta se derivan, aceptamos, ratificamos y firmamos, quedando contenida en 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.

Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala
Gerente

LUIS NESTOR MADRID GONZÁLEZ



Propietario

JOSÉ ADOLFO JÓ CHANG