

58  
140

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DA GUION CUATRO GUION DOS MIL DIECIOCHO (DA-4-2018). En la ciudad de Guatemala el diez (10) de julio del año dos mil dieciocho (2018), comparecen las siguientes personas: ANA LETICIA AGUILAR THEISSEN, [REDACTED]

[REDACTED]  
Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación [REDACTED]

[REDACTED] extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de Secretaria Presidencial de la Mujer, lo cual acredita con el Acuerdo Gubernativo número ciento cuatro (104) de fecha diecinueve de agosto del año dos mil dieciséis (19/08/2016) y Acta de Toma de Posesión del cargo número ciento setenta y ocho guion dos mil dieciséis (178-2016) de fecha veintidós de agosto del año dos mil dieciséis (22/08/2016), contenida en los folios tres mil ciento setenta y siete (3177) y tres mil ciento setenta y ocho (3178) del Libro de Actas de la Secretaría Presidencial de la Mujer, autorizado por la Contraloría General de Cuentas con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil catorce (31/03/2014) bajo el registro L número dos (L2) veinticuatro mil doscientos noventa y ocho (24298), siendo dicha representación suficiente conforme la ley; y resolución número DEAC guion ciento diecisiete guion dos mil dieciocho (DEAC-117-2018) de fecha seis de julio de dos mil dieciocho (6/07/2018), emitida por la Secretaría General de la Presidencia de la República, en la cual se le delega a la Secretaria Presidencial de la Mujer la facultad para suscribir el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, y que en lo sucesivo del presente contrato se le denominará indistintamente como "LA ARRENDATARIA", señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la cuarta (4ta.) calle, siete guion treinta y siete (7-37) de la zona uno (1), del Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala; y por la otra parte, **CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ**, [REDACTED]

[REDACTED] se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación [REDACTED]

[REDACTED] extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad mercantil Sexteo, Sociedad Anónima, entidad registrada con el Número de Identificación Tributaria -NIT- doce millones quinientos

*Hebre foto*  
**SEXTEO, SOCIEDAD ANONIMA.**

4a calle 7-37, zona 1 Guatemala - PBX: 2207-9400

*Anel*

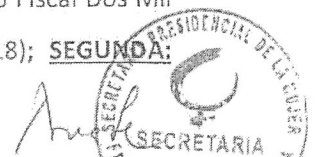


quince mil novecientos veintidós (12515922), la calidad ejercida la acredita con el acta notarial en la que consta el nombramiento como tal, la cual fue autorizada en esta ciudad el diecisiete (17) de julio del dos mil doce (2012), por el Abogado y Notario OSCAR AZURDIA AZURDIA y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número de Registro treinta y siete mil ciento veintiuno (37121), folio doscientos cincuenta y uno (251), del libro ciento veintisiete (127) de Sociedades Mercantiles, y la Inscripción con número de Registro trescientos ochenta y tres mil doscientos cincuenta y seis (383256), folio seiscientos treinta y uno (631), del libro trescientos diez (310) de Auxiliares de Comercio, Expediente número treinta y seis mil setecientos noventa y ocho guion dos mil doce (36798-2012) de fecha diecisiete (17) de julio del dos mil doce (2012); señala como lugar para recibir citaciones y notificaciones [REDACTED]

[REDACTED] que en lo sucesivo del presente contrato se le denominará indistintamente como "EL ARRENDANTE". Ambos comparecientes manifiestan: a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; c) Que han tenido a la vista los documentos de la representación que se ejercita, considerando que es suficiente para la celebración de la presente negociación; d) Que por este acto se suscribe contrato administrativo de arrendamiento de bien inmueble, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** La presente negociación se suscribe con fundamento en lo que al respecto establecen los artículos: uno (1), nueve (9) numeral cuatro punto dos (4.2) literal a), cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y nueve (49), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69) y ochenta (80) del Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; Artículos uno (1), dos (2), cuarenta y dos (42), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) y sesenta y uno (61) literal d), del Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas, Decreto cincuenta guion dos mil dieciséis (50-2016) del Congreso de la República, Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos Mil Diecisiete, y el Acuerdo Gubernativo trescientos guion dos mil diecisiete (300-2017) emitido por el Presidente de la República, por medio del cual se aprueba la distribución analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos Mil Diecisiete (2017), con vigencia para el Ejercicio Fiscal Dos Mil Dieciocho (2018); **SEGUNDA:**

*Olene To To*  
SEXTEQ, SOCIEDAD ANONIMA

4a calle 7-37, zona 1 Guatemala – PBX: 2207-9400



**DECLARACIÓN EXPRESA. "EL ARRENDANTE"**, declara expresamente que no es deudor moroso del Estado; ni se encuentra comprendido en ninguno de los casos que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado. Así mismo **"LA ARRENDATARIA"**, declara bajo juramento que la Secretaría Presidencial de la Mujer carece de inmueble propio adecuado para su funcionamiento, lo cual consta en el acta notarial faccionada por el Notario Carlos Rodrigo Cobar Cuellar en esta Ciudad con fecha catorce (14) de junio de dos mil dieciocho (2018), la cual forma parte del expediente; **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.** "EL ARRENDANTE" declara que su representada es legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad como la finca número doscientos siete (207), folio cuatrocientos setenta y seis (476) del libro nueve (9) de Guatemala, el cual se encuentra ubicado en la tercera (3ª) calle, nueve guion setenta y siete (9-77) de la zona uno (1), del Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala y que por el presente acto en la calidad con que actúa da en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"**: 1) Una edificación con un total de cuatrocientos metros cuadrados (400.00 mts<sup>2</sup>) de área de construcción, la cual consta de cuatro (4) niveles, la misma es de concreto, con piso de granito. Los primeros tres niveles del bien inmueble libres para oficinas y un cuarto nivel con área de terraza. Cuenta con dos (2) opciones de ingreso, una entrada sobre la 3ª calle, y la otra entrada al inmueble, con ingreso sobre la 10ª Avenida. Cada nivel cuenta con la distribución y características siguientes: los primeros tres niveles del bien inmueble libres para oficinas y un cuarto nivel con área de terraza. a) **Primer Nivel:** un (1) garaje con entrada sobre la tercera calle, con portón eléctrico, (1) puerta de entrada de metal con vidrio ahumado, con graderío y pasamanos de metal y madera, sobre la tercera calle, (1) portón eléctrico, (1) ambiente libre para darle el uso que convenga, (1) puerta de metal y vidrio ahumado por la entrada de la 10ª Avenida, un (1) ambiente libre para darle el uso que convenga, cuatro (4) ambientes para oficinas, seis (6) puertas de madera, doce (12) ventanas, cinco (5) lámparas, quince (15) interruptores, doce (12) plafoneras para bombillas, dos (2) servicios sanitarios, cada uno cuenta con: un (1) inodoro y un (1) lavamanos, una (1) pila, una (1) cisterna subterránea de cinco mil (5,000.00) galones y una (1) bomba hidráulica; b) **Segundo Nivel:** cuenta con seis (6) ambientes para oficinas, once (11) puertas de madera, dieciséis (16) ventanas, seis (6) lámparas, dieciocho (18) interruptores, dieciséis (16) plafoneras para bombillas, dos (2) servicios sanitarios, cada uno cuenta con: un (1) inodoro y un (1) lavamanos; c) **Tercer Nivel:** cuenta con cuatro (4) ambientes para oficinas, siete

*Ulene foto*  
SEXTEO, SOCIEDAD ANONIMA

4a calle 7-37, zona 1 Guatemala – PBX: 2207-9400

*Anya*  
SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER  
SECRETARIA

(7) puertas de madera, once (11) ventanas, tres (3) lámparas, doce (12) interruptores, diecinueve (19) plafoneras para colocar bombillas, un (1) servicio sanitario con un (1) inodoro y un (1) lavamanos; d) **Cuarto Nivel:** cuenta con una (1) puerta de metal, un área de terraza, dos (2) depósitos de agua aéreos y una (1) pila. 2) La Edificación también cuenta con Servicios Básicos de: Telefonía, Energía eléctrica y Agua potable; los cuales se describen a continuación: a) **Servicio Telefónico:** tres líneas telefónicas; 1- veintidós, cincuenta y uno, cero uno, noventa y tres (22 51 01 93), 2- veintidós, cincuenta y uno, cero dos, setenta y siete (22 51 02 77), 3- veintidós, cincuenta y uno, treinta y tres, cuarenta y cinco (22 51 33 45). b) **Servicio de Energía Eléctrica:** un contador M guion cuarenta y seis mil quinientos uno (M-46501) Correlativo ciento tres mil doscientos cuarenta y cinco (103245) c) **Servicio de Agua Potable:** Un contador, con número de medidor: setenta millones ciento cuarenta y seis mil setecientos cuatro (70146704); asimismo **EL ARRENDANTE** manifiesta que se cuenta con un saldo a favor de dos mil doscientos veintitrés con cincuenta y cuatro centavos (Q.2,223.54) a la fecha, mismo que deberá ser reembolsado a la Empresa **SEXTEO, S.A.**, conforme al consumo mensual que vaya realizando mes a mes la Secretaría, hasta agotar el saldo a favor, para ello se cancelará contra Comprobante Único de Registro –CUR-, que se tramitará contra la presentación del consumo de agua potable, identificado en la facturación correspondiente que extenderá **EL ARRENDANTE**. 3) "LA **ARRENDATARIA**" utilizará, el área descrita con anterioridad única y exclusivamente para el funcionamiento y uso del Programa de Prevención y Erradicación de la Violencia Intrafamiliar –PROPEVI-, adscrito a la Secretaría Presidencial de la Mujer –SEPREM-, siendo este el objeto y parte integral del presente contrato; **CUARTA: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** El presente contrato queda sujeto a las siguientes condiciones y estipulaciones: a) **DEL PLAZO:** el plazo de la presente negociación será por seis (6) meses, cuyo cómputo inicia el día uno de julio de dos mil dieciocho (1/7/2018) y vencerá el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho (31/12/2018); fecha en que "LA **ARRENDATARIA**" deberá proceder a la devolución inmediata del bien inmueble, objeto del presente contrato. b) **DE LA PRÓRROGA DEL CONTRATO:** la presente negociación podrá ser prorrogada a solicitud del contratista, el plazo contractual para la terminación de las obras, la entrega de bienes y suministros o el inicio en la prestación de un servicio, podrá prorrogarse por una sola vez en las mismas condiciones de temporalidad por caso fortuito o causa de fuerza mayor por cualquier otra causa no imputable al contratista. Según lo establecido en el artículo

  
SEXTEO, SOCIEDAD ANONIMA.

4a calle 7-37, zona 1 Guatemala – PBX: 2207-9400

602  
+36

cincuenta y uno (51) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas. **c) DE LA RENTA:** la renta convenida por el uso del bien inmueble en el plazo estipulado es de ciento treinta y ocho mil quetzales exactos (Q. 138,000.00), monto que incluye el impuesto al valor agregado (IVA). Dicha renta se cancelará mediante seis (6) pagos mensuales y consecutivos dentro de los primeros diez (10) días de cada mes; pagos que se realizarán por la cantidad de veintitrés mil quetzales exactos (Q. 23,000.00), dentro del mes que corresponda de conformidad con la liquidez del Ministerio de Finanzas Públicas; si el impuesto al valor agregado sufre modificaciones en cuanto al porcentaje a aplicar, la renta mensual se modificará en el monto que le afecte. Los pagos antes indicados se efectuarán según lo establecido en el artículo sesenta y dos (62) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas, de conformidad con la factura contable correspondiente que deberá entregar "EL ARRENDANTE", y se cancelará en moneda del curso legal, por medio de transferencia a la cuenta monetaria de "LA ARRENDANTE" la cual se encuentra debidamente registrada en el Sistema de Contabilidad Integrada del Gobierno Central, activa en el sistema del BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA. **d) ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago del presente contrato provienen y se regularizarán en la partida presupuestaria número dos mil dieciocho guion once millones ciento treinta mil dieciséis guion doscientos treinta y dos guion cero cero guion cuarenta y siete guion cero cero guion cero cero guion cero cero guion cero cero guion cero cero guion cero (2018-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de gastos vigentes al presente ejercicio fiscal a las que fueren asignadas en el futuro; **e) SERVICIOS:** los pagos mensuales por la utilización de Telefonía, Energía Eléctrica y Agua Potable correrán a cargo de la "LA ARRENDATARIA". **f) IMPUESTOS FISCALES:** Queda entendido que los impuestos que conforme a la ley se causen en virtud del presente contrato, serán cancelados por la parte a quien la ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello. **g) PROHIBICIONES:** "LA ARRENDATARIA" tiene prohibido ceder total o parcialmente este contrato, arrendar o subarrendar directa o indirectamente. Asimismo, tiene prohibido darle al área arrendada destino diferente al estipulado anteriormente o realizar actividades contrarias a la ley, la moral o las buenas costumbres o que causen molestia a los vecinos; "LA ARRENDATARIA" será responsable de los daños que se causen al inmueble.

*[Handwritten signature]*  
SEXTEO, SOCIEDAD ANONIMA

4a calle 7-37, zona 1 Guatemala - PBX: 2207-9400

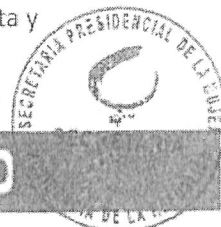
*[Handwritten signature]*  
SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER  
SECRETARÍA

arrendado derivadas de las prohibiciones ya pactadas. h) **MEJORAS:** "LA ARRENDATARIA" al recibir las áreas del inmueble en estado de habitabilidad podrá realizar mejoras para el acondicionamiento de las mismas, dichas mejoras se realizarán con autorización del propietario, estas mejoras no deberán afectar la estructura del inmueble. i) **REPARACIONES POSTERIORES:** las reparaciones posteriores necesarias en las áreas arrendadas serán realizadas por "LA ARRENDATARIA", con autorización del propietario. j) **OTRAS CONDICIONES:** "LA ARRENDATARIA" entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento a "EL ARRENDANTE" en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el deterioro por el uso normal del bien inmueble y las reparaciones menores realizadas por cuenta de LA ARRENDATARIA. **QUINTA: DE LA TERMINACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN.** la presente negociación se dará por terminado en cualquiera de los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo contractual, el cual se encuentra estipulado en la cláusula CUARTA del presente contrato; b) Por rescisión de mutuo acuerdo entre las partes; c) Si "LA ARRENDATARIA" no cumple con las obligaciones provenientes de este contrato, faculta a "EL ARRENDANTE" para dar por vencido el plazo sin necesidad de resolución judicial, exigir la desocupación del área arrendada y cobrar ejecutivamente la renta adeudada, para cuyo efecto "LA ARRENDATARIA" acepta como buenas y exactas las cuentas que formule "EL ARRENDANTE" acerca de este negocio y como líquido y exigible y de plazo vencido el monto que se cobre, sometién dose a los tribunales de justicia de este departamento y señala como lugar para recibir notificaciones el indicado en la comparecencia del presente contrato; d) Por la ocurrencia de un caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobados por "LA ARRENDATARIA" y aceptados por "EL ARRENDANTE", y e) Por decisión de "LA ARRENDATARIA" por convenir a los intereses del Estado, para lo cual podrá terminar la presente negociación antes de su vencimiento, quedando obligada a dar aviso por escrito de conformidad con el Artículo un mil novecientos treinta y nueve (1939) del Decreto Ley número ciento seis (106), Código Civil; **SEXTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** Previo a la aprobación del presente contrato administrativo "EL ARRENDANTE" se obliga a caucionar a favor de la Secretaría Presidencial de la Mujer una fianza de cumplimiento, equivalente al diez por ciento sobre el monto total del valor del presente contrato, que garantizará el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el artículo sesenta y cinco (65) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; y artículo cincuenta y

*elms fo to*  
SEXTEO, SOCIEDAD ANONIMA

4a calle 7-37, zona 1 Guatemala - PBX: 2207-9400

*Anuk*



64  
134

nueve (59) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas. Esta fianza podrá hacerla efectiva la Secretaría Presidencial de la Mujer cuando ocurra incumplimiento por parte de "EL ARRENDANTE". Para el efecto "LA ARRENDATARIA" le dará audiencia por diez días hábiles para que exprese lo que considere pertinente o atenuante a sus derechos, efectuando lo anterior o vencida la audiencia sin que "EL ARRENDANTE" presente oposición, argumentos o justificaciones debidamente aceptados por "LA ARRENDATARIA", está sin más trámite ordenará mediante simple oficio el requerimiento respectivo, estando obligada la entidad afianzadora a realizar la cancelación respectiva dentro el termino de treinta (30) días, contados a partir del requerimiento, circunstancia que se hará constar en la póliza respectiva. Asimismo, la fianza de cumplimiento deberá contener expresamente y sin ninguna condición que la modifique, el compromiso de pago que asume la entidad afianzadora y la vigencia de dicha póliza; **SÉPTIMA: DE LAS CONTROVERSIAS.** Los comparecientes convienen expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambas partes, derivados de la interpretación del presente contrato será resuelto directamente con carácter conciliatorio, pero si no fuera posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidar se someterán a la jurisdicción del tribunal de lo contencioso administrativo debiendo sujetarse a lo que establece el artículo ciento dos (102) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; **OCTAVA: FINIQUITO.** Toda vez liquidado el presente contrato a satisfacción de las partes, se otorgará el finiquito respectivo; **NOVENA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** "EL ARRENDANTE", manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Segundo Libro, Capítulo Tercero, del Título Trece, del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) Código Penal de Guatemala; adicionalmente conoce las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que corresponden, incluyendo la inhabilitación en el Sistema Guatecompras; **DÉCIMA: DOCUMENTACIÓN.** Forman parte de este contrato y quedan incorporados a él, los documentos generados durante el proceso de contratación de la presente negociación; **DÉCIMA PRIMERA: APROBACIÓN DEL CONTRATO.** Para que el presente contrato administrativo surta sus efectos y obligue a las partes a su cumplimiento, deberá ser aprobado por Secretaría General de la Presidencia de la República y a lo establecido en el artículo cuarenta y ocho (48) del Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la

*R. Vinedo To*

SEXTEO, SOCIEDAD ANONIMA

4a calle 7-37, zona 1 Guatemala - PBX: 2207-9400

*Ana...*  
SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER

República, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas y el artículo cuarenta y dos (42) del Acuerdo Gubernativo 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO.** En los términos y condiciones estipuladas, "LA ARRENDATARIA" y "EL ARRENDANTE", aceptan el presente contrato el cual es leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman en ocho (8) hojas de papel membretado de la Secretaría Presidencial de la Mujer impresas únicamente en su lado anverso.-----

*René Soto*

SEXTEO, SOCIEDAD ANONIMA.

Carlos René Soto Ramírez  
Gerente General y Representante Legal  
Sexteo, Sociedad Anónima

*Ana Leticia Aguilar Theissen*

Ana Leticia Aguilar Theissen  
Secretaria Presidencial de la Mujer  
-SEPREM-

