

13 10

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DA GUIÓN UNO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (DA-1-2017). En la ciudad de Guatemala el día veintiocho de marzo del año dos mil diecisiete, comparecemos las siguientes personas: **ANA LETICIA AGUILAR THEISSEN**, de Identificación con Código Único de Identificación _____, extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Secretaria Presidencial de la Mujer, lo cual acredita con certificación del 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 cero cuarenta guion dos mil diecisiete (DEAC-040-2017) de fecha veintiocho de marzo de dos mil diecisiete, emitida por la Secretaría General de la Presidencia de la República, donde 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**, se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- _____, extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad mercantil G y C, Sociedad Anónima, entidad registrada con el Número de Identificación Tributaria -NIT- setecientos treinta y cinco mil ciento veintiséis guion siete (735126-7), 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 día diez de septiembre de mil novecientos noventa y siete,

Anak

por el Notario AVIDAN ORTIZ ORELLANA y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número de Registro veintiocho mil cuatrocientos (28400), folio ciento treinta (130), del libro ciento diez (110) de Sociedades Mercantiles, y la Inscripción con número de Registro ciento treinta y tres mil quinientos cincuenta y cuatro (133554), folio veintiocho (28), del libro setenta y tres (73) de Auxiliares de Comercio, Expediente número veintiún mil novecientos cuarenta y nueve guion noventa y siete (21949-97) de fecha dieciséis de septiembre de mil novecientos noventa y siete;

y que en lo sucesivo del presente contrato se le denominará indistintamente como "EL ARRENDANTE". Ambos comparecientes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Que hemos 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 suscribimos 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: 1, 9 numeral 4.2 literal a), 43 literal e), 47, 49, 50, 65, 69 y 80 del Decreto 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; Artículos 1, 2, 42, 55, 56, 59 y 61 del Acuerdo Gubernativo 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas. **SEGUNDA: 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 y sus reformas. 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 Cóbar Cuellar en esta Ciudad con fecha dos de enero de dos mil diecisiete, 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 setenta (70), folio ciento cuarenta y nueve (149) del libro once (11) de Libro Antiguo, el cual se encuentra ubicado en cuarta (4ta.) calle, siete guion treinta y siete (7-37) 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 que consta de cuatro (4) niveles y un (1) sótano; un sótano para parqueo, los primeros tres niveles del inmueble libres para oficinas y un

cuarto nivel con terraza y habitación para guardiana. Haciendo un total de mil ochocientos diecinueve punto setenta y siete metros cuadrados (1,819.77 mts²) de área, construcción de concreto, piso de granito y ventanearía de aluminio; la cual se describe a continuación: a) **Parqueo:** con un área de trescientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados (362.52 mts²) subterráneo para trece vehículos, una persiana metaliza eléctrica con control, una cisterna subterránea con bomba, un baño con un servicio sanitario y un lavamanos. b) **Primer Nivel:** una persiana metálica eléctrica con portón para entrada peatonal, un salón con un área de trescientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados (362.52 mts²), un baño con dos servicios sanitarios y un lavamanos para damas, dos puertas de metal, una puerta de madera, un baño con dos servicios sanitarios y un lavamanos para caballeros, dos puertas de metal, una puerta de madera, un patio con un área de treinta y dos punto veintinueve metros cuadrados (32.29 mts²). c) **Segundo Nivel:** un salón con un área de trescientos sesenta y cuatro punto noventa y uno metros cuadrados (364.91 mts²), un baño con dos servicios sanitarios y un lavamanos para damas, dos puertas de metal, una puerta de madera, un baño con dos servicios sanitarios y un lavamanos para caballeros, dos puertas de metal, una puerta de madera. d) **Tercer Nivel:** un salón con un área de trescientos sesenta y cuatro punto noventa y uno metros cuadrados (364.91 mts²), un baño con dos servicios sanitarios y un lavamanos para damas, dos puertas de metal, una puerta de madera, un baño con dos servicios sanitarios y un lavamanos para caballeros, dos puertas de metal, una puerta de madera. d) **Cuarto Nivel:** un dormitorio para guardiana con un área de diez punto treinta metros cuadrados (10.30 mts²), un baño con un servicio sanitario y un lavamanos, dos puertas de metal, una cisterna aérea. 2) La Edificación también posee los servicios básicos de telefonía, energía eléctrica y agua potable; los cuales se describen a continuación: a) **Servicio Telefónico:** tres líneas telefónicas, 1- veintidós, treinta, cero nueve, setenta y siete (22 30 09 77), 2- veintidós, treinta, cero nueve, ochenta y uno (22 30 09 81), 3- veintidós, treinta, cero nueve, ochenta y dos (22 30 09 82). b) **Servicio de Energía Eléctrica:** dos contadores, 1- Contador O guion setenta y ocho mil veintiuno (O-78021), 2- Contador O guion setenta y ocho mil veintidós (O-78022). c) **Servicio de Agua Potable:** Un contador, con número de medidor: setenta millones doscientos veintinueve mil doscientos sesenta y uno (70229261). 3) El área descrita con anterioridad será objeto única y exclusivamente para el funcionamiento y uso de la Secretaría Presidencial de la Mujer – SEPREM-, siendo 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 de doce (12) meses, cuyo cómputo inició el día

uno de enero de dos mil diecisiete (1/1/2017) y vencerá el día treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete (31/12/2017); fecha en que "LA ARRENDATARIA" deberá proceder a la devolución inmediata de las áreas 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 o por cualquier otra causa no imputable al contratista. De aprobarse la primera y única prórroga, deberá iniciarse de inmediato el trámite para la compra o contratación por cualesquiera de los regímenes competitivos establecidos en la presente Ley, según lo establecido en el artículo cincuenta y uno (51) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la Republica, 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 setecientos ochenta mil quetzales (Q. 780,000.00), monto que incluye el impuesto al valor agregado (IVA). Dicha renta se cancelará mediante doce (12) pagos mensuales y consecutivos; pagos que se realizarán por la cantidad de sesenta y cinco mil quetzales (Q. 65,000.00), dentro del mes que corresponda de conformidad con la liquidez del Ministerio de Finanzas Públicas MINFIN; 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 Republica, 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, mediante emisión de cheque o bien por acreditamiento en una cuenta bancaria que para el efecto se determine. d) **ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** los fondos para el pago del presente contrato provienen y se regularizarán en la partida presupuestaria número dos mil diecisiete 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 uno guion, cero cero cero guion, ciento cincuenta y uno guion, cero ciento uno guion, once (2017-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) 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) **PROHIBICIONES:** "LA ARRENDATARIA" tiene prohibido ceder total o parcialmente este contrato, arrendar o subarrendar directa o indirectamente. Asimismo, tiene prohibido darle al

Anote

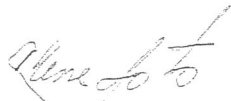
2

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 derivado de la infracción a las prohibiciones pactadas. g) 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 si fuese necesario con autorización del propietario, éstas mejoras no deberán afectar la estructura del inmueble. h) OTRAS REPARACIONES POSTERIORES: las reparaciones posteriores necesarias consideradas menores en las áreas arrendadas, serán realizadas por "LA ARRENDATARIA", con autorización del propietario. i) 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", con autorización del propietario. QUINTA: DE LA TERMINACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN: la presente negociación se dará por terminado en cualquiera de las 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, sometiéndose 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". 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 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

Ana f

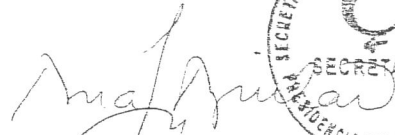
ARRENDANTE". Para el efecto "LA ARRENDATARIA" le dará audiencia por diez días hábiles para que exprese lo que considere pertinente o atenuante a sus derechos, efectuando lo anterior o vencida la audiencia sin que "EL ARRENDANTE" presente oposición, argumentos o justificaciones debidamente aceptados por "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 días, contados a partir del requerimiento, circunstancia que se hará constar en la póliza respectiva. La fianza deberá mantenerse vigente hasta que las partes se otorguen el finiquito correspondiente. Así mismo 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 convenimos 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 Republica, Ley de Contrataciones del Estado. OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS FISCALES. Queda entendido que los impuestos que conforme a la ley se causen en virtud del presente contrato, serán absorbidos por la parte a quien la ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello. NOVENA: FINIQUITO. Toda vez liquidado el presente contrato a satisfacción de las partes, se otorgará el finiquito respectivo. DÉCIMA: CLAUSULA RELATIVA AL COHECHO. "EL ARRENDANTE", manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el 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 PRIMERA: DOCUMENTACIÓN. Forman parte de este contrato y quedan incorporados a él, los documentos generados durante el proceso de contratación de la presente negociación. DÉCIMA SEGUNDA: APROBACIÓN. 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 48 del Decreto 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas y artículo 42 Acuerdo Gubernativo 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus

reformas. DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN. 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 siete (7) hojas de papel membretado de la Secretaría Presidencial de la Mujer impresas únicamente en su lado anverso.



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

G. Y C., SOCIEDAD ANÓNIMA



Ana Leticia Aguilar Theissen
Secretaría Presidencial de la Mujer

-SEPREM-

