

8-12-
Cur 46

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DA GUION DOS GUION DOS MIL DIECISÍS (DA-2-2016). En la ciudad de Guatemala el quince de junio de dos mil dieciséis, comparecemos las siguientes personas: **BERNARDITA LOURDES XITUMUL PIOX**, de cincuenta y tres años de edad, casada, guatemalteca, Doctora en Investigación Social, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos veintidós, setenta y cinco mil setecientos cuarenta y cinco, un mil quinientos tres, (2422 75745 1503) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actuando en calidad de Secretaria Presidencial de la Mujer, con número de Cuentadancia S1-27; personería que acredito con certificación del Acuerdo Gubernativo número quince, de fecha doce de febrero del año dos mil quince y certificación del Acta de Toma de Posesión del cargo número cero veintidós guion dos mil quince de fecha doce de febrero del año dos mil quince contenida en el folio dos mil seiscientos treinta y dos mil seiscientos treinta y uno del Libro de Actas de la Secretaría Presidencial de la Mujer, autorizado en la Contraloría General de Cuentas con fecha veintinueve de abril del año dos mil nueve, bajo registro número L dos once mil ochocientos noventa y cuatro, siendo dicha representación suficiente conforme la ley y Resolución número SUBDIEAC-043-2016 (SUBDIEAC-043-2016) de fecha trece de junio de 2016, emitida por la Secretaría General de la Presidencia de la República, donde se delega a la Secretaría Presidencial de la Mujer la facultad para suscribir el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** y en lo sucesivo se denominará indistintamente como "**LA ARRENDATARIA**", señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la sexta avenida uno guion veintisiete, zona cuatro de Guatemala, Edificio Mini, Cuarto Nivel, Ala Sur y

6ta. ave 1-27 zona 4 Edificio Mini, Ala Sur 4to. Nivel
Tel: 2207-9400

00116



por la otra parte, **LUIS GUSTAVO GRAJEDA TARACENA**, de cuarenta y ocho

años de edad, casado, ejecutivo, guatemalteco, de este domicilio, me
identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código
Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos seis, treinta y cinco
mil once, cero ciento uno (2506 35011 0101) extendido por el Registro

Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala,
actuando en calidad de Gerente General y Representante Legal de la
entidad mercantil Edificaciones El Amparo, Sociedad Anónima, registrada

con el Número de Identificación Tributaria -NIT- ciento sesenta y nueve mil
seiscientos treinta y ocho guion seis (169638-6), calidad que acredito con el
acta notarial en la que consta mi nombramiento como tal, la cual fue

autorizada en esta ciudad el día veintuno de febrero de dos mil trece, por
el Notario José Hugo Alonzo García y se encuentra inscrita en el Registro

Mercantil General de la República bajo el número de Registro trescientos
noventa y cinco mil novecientos ochenta y seis, folio trescientos setenta y

cinco, del libro trescientos veintitrés de Auxiliares de Comercio, señalo
como lugar para recibir citaciones y notificaciones la sexta avenida uno

guion veintisiete, zona cuatro, segundo nivel, Edificio Mini, Ala Norte y en lo
sucesivo se denominará indistintamente como "**EL ARRENDANTE**". Ambos

comparecientes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación
personal consignados; **b)** Hallamos 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
determinan los artículos: tres (3), artículo cuarenta y tres (43) literal e)

6ta. ave 1-27 zona 4 Edificio Mini, Ala Sur 4to. Nivel
Tel: 2207-9400

00115

5-11- cur y

-10-
Cur 446

reformado por el artículo diecinueve 19) Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), cuarenta y nueve (49), cincuenta (50) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, artículo veintiuno (21) del Acuerdo Gubernativo número mil cincuenta y seis guion noventa y dos (1056-92). **SEGUNDA: DECLARACIÓN EXPRESA. "EL ARRENDANTE"**, declara expresamente que no es deudor moroso del Estado; ni se encuentra comprendida en ninguno de los casos que establece el artículo ochenta 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 respectiva que forma parte del expediente. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El Representante Legal de **"EL ARRENDANTE"** declara que su representada es legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad como finca número noventa y tres mil trescientos ochenta y tres (93383) folio cincuenta y dos (52) del libro un mil trescientos cincuenta y cinco (1355) de Guatemala, ubicado en la sexta avenida uno guion veintisiete, zona cuatro de esta ciudad y que por el presente acto en la calidad con que actúa da en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"**, tres áreas, una de trescientos noventa y seis punto cero cero metros cuadrados (396.00 mts.²), otra de seiscientos setenta y nueve punto diecinueve metros cuadrados (679.19 mts.²) ubicadas en el tercer y cuarto nivel del ala sur y la otra área de cuatrocientos setenta y seis punto cero cinco metros cuadrados (476.05 mts.²), ubicada en el segundo nivel del ala norte del referido edificio, bajo los términos y condiciones siguientes: **a)** La edificación consta de dos alas de seis niveles cada una, y, en los cuales existe un área de trescientos noventa y seis punto cero cero metros cuadrados; otra de seiscientos

6ta. ave 1-27 zona 4 Edificio Mini, Ala Sur 4to. Nivel
Tel: 2207-9400

00114

setenta y nueve punto diecinueve metros cuadrados ubicadas en el tercero y cuarto nivel del ala sur respectivamente; y otra área de cuatrocientos setenta y seis punto cero cinco metros cuadrados en el segundo nivel del ala norte, siendo objeto del presente contrato; b) Las áreas descritas en la literal a) del presente contrato serán objeto única y exclusivamente para el funcionamiento y uso de la Secretaría Presidencial de la Mujer -SEPREM-. 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 dieciséis y vencerá el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis y procederá 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 Decreto número 9-2015, artículo 24. c) **DE LA RENTA:** La renta convenida por el uso de las áreas arrendadas en el plazo estipulado es de **Un millón noventa y nueve mil quinientos quetzales con veinticuatro centavos (Q1,099,500.24)**, monto que incluye el impuesto al Valor Agregado (IVA). Dicha renta se cancelará mediante siete (7) pagos mensuales y consecutivos; el primer pago será por la cantidad de quinientos cuarenta y

Gta. ave 1-27 zona 4 Edificio Mini, Ala Sur 4to. Nivel
Tel: 2207-9400

02113

8-9- curridi

8-8-
cur 446

nueve mil, setecientos cincuenta quetzales con doce centavos (Q549,750.12) correspondiente a los meses de enero a junio de dos mil dieciséis a cancelarse el mes de junio y los siguientes seis (6) pagos se realizarán por la cantidad de noventa y un mil seiscientos veinticinco quetzales con dos centavos (Q91,625.02), correspondiente a los meses de julio a diciembre de dos mil dieciséis dentro del mes que corresponda de conformidad con la liquidez del MINFIN; si el Impuesto al Valor Agregado (IVA) 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 que establece el artículo sesenta y dos de la Ley de Contrataciones del Estado, de conformidad con la factura contable correspondiente que deberá entregar "EL ARRENDANTE", y se cancelará en moneda de curso legal, mediante emisión de cheque o bien por acreditamiento en una cuenta bancaria que para el efecto se determine; la renta antes indicada dará derecho a "LA ARRENDATARIA" para disponer de catorce parqueos en área techada y de catorce parqueos en área no techada, que "EL ARRENDANTE" pone a su disposición para uso de funcionarios y personal que labore para la entidad contratante. **d) ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago del presente contrato provienen y se regularizarán en la partida presupuestaria número dos mil dieciséis 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 cero guion cero cero uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2016-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de gastos vigentes al presente ejercicio fiscal o las que fueren asignadas en el futuro; los cuales serán cubiertos según Constancia de Disponibilidad Presupuestaria -CDP- No. veintiséis millones quinientos doce mil trescientos

6ta. ave 1-27 zona 4 Edificio Mini, Ala Sur 4to. Nivel
Tel: 2207-9400

00112



de dieciséis (26512316), que literalmente establece: "Constancia

Disponibilidad Presupuestaria -CDP- No. 26512316, Monto Reservado
vigente (Q)1,099,500.24, Monto en Letras Un millón noventa y nueve mil
quinientos quetzales con 24/100 M.N., Ejercicio Fiscal: 2016, Entidad

11130016 -Secretaría Presidencial de la Mujer, Unidad Ejecutora 232-
Secretaría Presidencial de la Mujer, Unidad Desconcentrada 0, Unidad
Responsable 3-Dirección Administrativa/Compras, Fecha de Emisión
10/03/2016, Modalidad de Compra o Contratación: Procedimientos
Regulados por el artículo 44 LCE (Casos de Excepción), Número de
Operación Guatecompras (S/N), Descripción del Proceso: Arrendamiento
de bien inmueble para las oficinas de la Secretaría Presidencial de la Mujer

-SEPREM-, durante el año 2016. Clase de Gasto (SUE-OGA): OGA, NIT:
1696386, Nombre o Razón Social: Edificaciones El Amparo, Sociedad
Anónima, Correo Electrónico, Programación No. 1/1, Monto Programado
(Q) 1,099,500.24, Estructura (s) Presupuestaria (s) Asignada (s): Programa 47,
Sub Progr 00 Proyecto 000, Actividad 001, Obra 000, Renglón 151,
Geográfico 0101, Fuente de Financiamiento: Fuente 11, Organismo 0000,
Correlativo 0000, Monto 1,099,500.24, Suma total 1,099,500.24, Solicitado

Por: fecha y hora: 11/03/2016 08:33:42 a.m., Usuario: JCHOXIN, Firma
Electrónica: BKBA5DFYSFLBSSGZ, Aprobado por: fecha y hora: 11/03/2016
02:47:00 p.m., Usuario: SILTICUM, Firma Electrónica: MNBA5DF7S7LAS8Z,
fecha y hora de impresión: 11/03/2016 14:47:38. e) **SERVICIOS:** Los pagos

mensuales por la utilización de la acometida de energía eléctrica correrán
a cargo de "LA ARRENDATARIA", los cuales serán facturados por "LA
ARRENDANTE" adjuntado para el efecto, el detalle de la lectura de los
contadores según los consumos que realice; los pagos mensuales en
concepto de aire acondicionado correrán a cargo de "LA

ARRENDATARIA", los cuales serán facturados por "EL ARRENDANTE",

8-6-
Quetzal

adjuntando para el efecto, el detalle del consumo que realice y los pagos en concepto de mantenimiento a las áreas comunes correrán a cargo de "LA ARRENDATARIA", para lo cual cancelará a "EL ARRENDANTE" una cuota fija mensual de seis mil novecientos cuarenta y nueve quetzales con cincuenta y seis centavos (Q6,949.56), la cual se cancelará adicionalmente a la cuota de arrendamiento. **f) PROHIBICIONES:** "LA ARRENDATARIA" tiene prohibido ceder total o parcialmente este contrato, arrendar o subarrendar directa o indirectamente. Asimismo tiene prohibido darle a las áreas arrendadas 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, pero éstas no deberán afectar la estructura del mismo. **h) OTRAS REPARACIONES POSTERIORES:** Las reparaciones posteriores necesarias consideradas menores en las áreas arrendadas, serán realizadas por LA ARRENDATARIA". **i) OTRAS CONDICIONES:** "LA ARRENDATARIA" entregará las áreas objeto del presente arrendamiento a "EL ARRENDANTE" en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el deterioro por el uso normal y las reparaciones menores realizadas por cuenta de "EL ARRENDANTE".

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; **b)** Por decisión de "LA ARRENDATARIA" por convenir a sus intereses, para lo cual podrá terminar la presente negociación antes de su vencimiento y sin incurrir en responsabilidades, en cualquier tiempo, quedando obligada de

00110

conformidad con la ley a dar el aviso por escrito según lo establecido en el artículo 1939 del código civil; c) Por rescisión de mutuo acuerdo entre las partes; d) 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 de las áreas arrendadas 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 le cobre, y sometiéndose a los tribunales de justicia de este departamento y señala como lugar para recibir notificaciones el indicado en la comparencia del presente contrato; e) Por la ocurrencia de un caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobados por "LA ARRENDATARIA" y aceptados por "EL ARRENDANTE". **SIXTA: 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 de su valor, que garantizará el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el Artículo sesenta y cinco del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado. 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, efectuado lo anterior o vencida la audiencia sin que "EL ARRENDANTE" presente oposición, argumentos o justificaciones debidamente aceptados por "LA ARRENDATARIA", ésta sin más trámite ordenará mediante simple oficio el

6ta. ave 1-27 zona 4 Edificio Minil, Ala Sur 4to. Nivel
Tel: 2207-9400

06109

8-5-
cur 44

8-4-
cur 446

requerimiento respectivo, estando obligada la institución afianzadora a realizar la cancelación respectiva dentro del término 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 institución 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 dispone el artículo ciento dos (102) de la 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 otorgarán el finiquito respectivo. **DÉCIMA: CLÁUSULA 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 del Congreso de la República, Código Penal 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 de "Guatecompras". **DÉCIMA**

C

C

✓

6ta. ave 1-27 zona 4 Edificio Mini, Ala Sur 4to. Nivel
Tel: 2207-9400

00108



Gta. ave 1-27 zona 4 Edificio Mini, Ala Sur 4to. Nivel
Tel: 2207-9400

00107

Doctra Bernardita Lourdes Xitumul Piox
SECRETARIA PRESIDENCIAL DE LA MUJER
SEPREM

Luis Gustavo Grajeda Taracena
Gerente General y Representante Legal
Edificaciones El Amparo, S.A.

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: ACEPTACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO.** En los términos y condiciones estipulados, "LA ARRENDATARIA" y "EL ARRENDANTE", aceptan el presente documento el cual es leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman en once (11) hojas de papel membretado de la Secretaría Presidencial de la Mujer impresas únicamente en su lado anverso.



-3-
cur 4476