

QSeprem *Secretaría Presidencial de la Mujer*

Dirección Administrativa

Libro de Actas



-3026-

ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO DOS GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (2-2022). En la ciudad de Guatemala, el día tres de enero del año dos mil veintidós (2022), NOSOTROS: Por una parte ANA LETICIA AGUILAR THEISSEN, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] guatemalteca, Socióloga, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número [REDACTED] [REDACTED] extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Secretaria Presidencial de la Mujer y acredito mi personería con el Acuerdo Gubernativo número sesenta (60) de fecha veintiuno de junio del año dos mil veintiuno (21/06/2021) y acta de toma de posesión del cargo número ciento seis guion dos mil veintiuno (106-2021) de fecha veintidós de junio del año dos mil veintiuno (22/06/2021), contenida en el folio cuatro mil cuatrocientos noventa y dos (4492) del libro de actas de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría Presidencial de la Mujer, autorizado por la Contraloría General de Cuentas -CGC- con fecha veintisiete de marzo del año dos mil diecinueve (27/03/2019) bajo el registro número L dos (L2) cuarenta y cuatro mil ciento veintinueve (44129), señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la cuarta (4ta.) calle siete guion treinta y siete (7-37) zona uno (1), ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, institución que en lo sucesivo podrá denominarse como la "ARRENDATARIA" o la "SECRETARÍA"; y por la otra parte la señora HERMINIA LEONOR GARCÍA TZUL DE NORATO, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] ama de casa, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Totonicapán me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número [REDACTED] [REDACTED] extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo como propietaria y en lo sucesivo podrá llamárseme como la "ARRENDANTE". Ambas 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 ejercita la primera de las comparecientes, considerando

Ana

Herminia



-3027-

que es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para el otorgamiento de este contrato; d) Que por este acto celebramos CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA OFICINA DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DE LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER, EN EL DEPARTAMENTO DE TOTONICAPÁN, CONTENIDO EN LA PRESENTE ACTA ADMINISTRATIVA 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), 50, 65, 69 y 80 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; 1, 2, 55, 56, 59 y 61 literal g), del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas, Decreto número 16-2021 del Congreso de la República, Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintidós (2022); Acuerdo Gubernativo 293-2021 por medio del cual se aprueba la distribución analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintidós, según lo establece la Ley Orgánica del Presupuesto; 8 numeral 9) del Acuerdo Gubernativo 169-2018 Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer; 16 literal b) del Acuerdo Gubernativo número 170-2018 Reglamento del Registro General de Adquisiciones del Estado, 10 del Acuerdo Ministerial número 563-2018 Requisitos y Metodología de Inscripción y Precalificación ante el Registro General de Adquisiciones del Estado. **SEGUNDA: OMISIÓN DE CONTRATO ESCRITO.** Las comparecientes en las calidades con que actúan manifiestan que, de conformidad con el artículo 50 del Decreto 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas, pueden celebrar este negocio, omitiendo el contrato escrito por no exceder la negociación de la cantidad de cien mil quetzales (Q.100,000.00). **TERCERA: DECLARACIÓN EXPRESA.** La "ARRENDANTE", declara expresamente que no es deudora morosa del Estado; ni se encuentra comprendida en ninguno de los casos que establece el artículo 80 de la Ley de Contrataciones del Estado, como consta en el Acta Notarial autorizada en el departamento de Totonicapán el veintidós (22) de octubre del año dos mil veintiuno (2021) por el Notario Gabriel Estuardo Perez Delgado que forma parte de este expediente. Así mismo la "ARRENDATARIA", declara bajo juramento que la Secretaría Presidencial de la Mujer carece de bien inmueble propio adecuado en el departamento de Totonicapán para el

Anexo

Leon Q.



Secretaría Presidencial de la Mujer

Dirección Administrativa

Libro de Actas



-3028-

funcionamiento de la Sede Departamental en dicho lugar, lo cual consta en el Acta Notarial autorizada en esta ciudad capital el quince (15) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) por la Notaria Débora Vanessa Arriaga Barrios, la cual forma parte del presente expediente. **CUARTA: OBJETO.** La "ARRENDANTE" declara que es legítima propietaria del bien inmueble ubicado en primera calle seis guion veintiuno de la zona uno del municipio y departamento de Totonicapán, inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad como finca diecinueve mil treinta y tres (19033), folio ciento treinta y tres (133), libro ciento siete (107), de Totonicapán, como lo acredita con la certificación expedida por dicho Registro con fecha veintiuno de octubre del año dos mil veintiuno y que sobre el inmueble antes descrito no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones de ninguna especie que pudieran afectar los derechos de la institución arrendataria y que por el presente acto da en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", una fracción del bien inmueble que consta de tres piezas con paredes de block texturizadas, techo de terraza y piso cerámico, las cuales se describen a continuación: a) Ambiente 1: mide 4.65 x 2.80 metros cuadrados, 1 servicio sanitario de 1.25 x 1 metro cuadrado, el cual cuenta con 1 lavamos y 1 sanitario; consta de 4 tomacorrientes, 2 apagadores, cables de internet, teléfono y televisión, 1 plafonera con dos gasneones. Frente a la calle tiene una persiana de metal con una vidriera de aluminio para protección de polvo y una puerta de madera que comunica a los otros dos ambientes, se cuenta con 1 contador de luz; b) Ambiente 2: mide 4.65 x 3.10 metros cuadrados, consta de dos ventanas de 1.10 metros de ancho, tiene 4 tomacorrientes, 2 apagadores, 2 plafoneras con foco, 2 puertas de madera, 1 servicio sanitario de 3.10 x 1.25 metros cuadrados, el cual cuenta con lavamanos, 1 sanitario y servicio de ducha; c) Ambiente 3: mide 5.12 x 3.90 metros cuadrados, contiene 3 tomacorrientes, 2 plafoneras con foco, dos apagadores y dos ventanas de 1.20 metros de ancho y 1 puerta de madera. 1) El inmueble cuenta con Servicios Básicos: la "ARRENDANTE" manifiesta que, en la renta mensual convenida, se incluye el pago de los servicios de Agua potable, Energía Eléctrica, servicio de internet y telefonía por lo que la "ARRENDATARIA" no realizará ningún desembolso de esa naturaleza. 2) La "ARRENDATARIA" destinará el bien inmueble arrendado única y exclusivamente para el funcionamiento de la oficina de la Secretaría Presidencial de la Mujer, en el departamento de Totonicapán, siendo este el objeto y parte integral del contrato

Anche



-3029-

suscrito en la presente acta administrativa. QUINTA: 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 meses contados a partir del uno de enero del año dos mil veintidós (01/01/2022) y vencerá el día treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós (31/12/2022); fecha en que la "ARRENDATARIA" deberá proceder a la devolución del bien inmueble objeto del presente contrato; b) **DE LA PRÓRROGA:** El plazo de la presente negociación podrá ser prorrogada a solicitud de la "ARRENDATARIA" por un periodo de un año y en las mismas condiciones convenidas en la presente acta administrativa; c) **DE LA RENTA:** la renta total convenida por el uso del bien inmueble en el plazo estipulado es de treinta mil quetzales exactos (Q.30,000.00), monto que incluye el impuesto al valor agregado (IVA) y los pagos por los servicios de energía eléctrica, telefonía, internet y agua potable. Dicha renta se cancelará mediante doce (12) pagos mensuales y consecutivos de dos mil quinientos quetzales exactos (Q. 2,500.00) cada uno, dentro de los treinta (30) días de cada mes y 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 62 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas, previa presentación de la factura electrónica en línea (FEL) correspondiente que deberá entregar la "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 SOCIEDAD ANÓNIMA; d) **ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago de la renta convenida provienen y se regularizarán en la partida presupuestaria número dos mil veintidós 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 ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2022-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de gastos al presente ejercicio fiscal o las partidas presupuestarias que fueren asignadas en el futuro; la cual consta en la Certificación de

Anexo

QSeprem *Secretaría Presidencial de la Mujer*



Dirección Administrativa

Libro de Actas

-3030-

Disponibilidad Presupuestaria número cero setenta y cinco guion dos mil veintiuno (075-2021), emitida por la Dirección Financiera; e) **SERVICIOS:** los pagos mensuales por los servicios de energía eléctrica, agua potable, internet y telefonía correrán a cargo de la "ARRENDANTE", según lo establece la cláusula cuarta, numeral 1) de la presente acta administrativa y oferta económica; f) **IMPUESTOS FISCALES:** Queda entendido que los impuestos que conforme a la ley se causen en virtud del arrendamiento convenido en la presente acta administrativa, 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 los derechos que por virtud de este arrendamiento adquiera o subarrendar directa o indirectamente. Asimismo, tiene prohibido darle al bien inmueble arrendado 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 arrendado salvo el deterioro causado por el uso normal y diligente del mismo, derivadas de las prohibiciones ya pactadas; h) **MEJORAS:** la "ARRENDATARIA" recibe el inmueble en estado de habitabilidad y podrá realizar mejoras para el acondicionamiento de estas, dichas mejoras se realizarán con autorización de la propietaria, las cuáles no deberán afectar la estructura del bien inmueble; i) **REPARACIONES POSTERIORES:** las reparaciones posteriores necesarias en el inmueble arrendado serán realizadas por la "ARRENDATARIA", con autorización de la propietaria; j) **OTRAS CONDICIONES:** la "ARRENDATARIA" entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento a la "ARRENDANTE" en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el deterioro por el uso normal y diligente del bien inmueble y las reparaciones menores realizadas por cuenta de la "ARRENDATARIA". **SEXTA: DE LA TERMINACIÓN.** El presente contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo contractual, el cual se encuentra estipulado en la cláusula quinta de este documento; b) Por rescisión de mutuo acuerdo entre las partes; c) Si la "ARRENDATARIA" no cumple con las obligaciones aquí contraídas, facultando a la "ARRENDANTE" para dar por vencido el plazo sin necesidad de resolución judicial, exigir la desocupación del bien inmueble arrendado y cobrar ejecutivamente la renta adeudada, para cuyo efecto la "ARRENDATARIA" acepta como buenas y

Mude

Jan

QSeprem *Secretaría Presidencial de la Mujer*

Dirección Administrativa

Libro de Actas



-3031-

exactas las cuentas que formule la "ARRENDANTE" acerca de este negocio y como líquido y exigible y del plazo vencido el monto que se cobre, sometiéndose a los tribunales de justicia del departamento de Guatemala y señala como lugar para recibir notificaciones el indicado anteriormente; d) Por la ocurrencia de un caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobados por la "ARRENDATARIA" y aceptados por la "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 1939 del Decreto Ley número 106, Código Civil. SÉPTIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. Previo a la aprobación de este contrato la "ARRENDANTE" se obliga a presentar a favor de la Secretaría Presidencial de la Mujer una fianza de cumplimiento, equivalente al diez por ciento sobre el monto total de la renta convenida, que garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el artículo 65 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; 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 la "ARRENDANTE". Para el efecto la "ARRENDATARIA" le dará audiencia por diez días hábiles para que exprese lo que considere pertinente o atinente a sus derechos, efectuado lo anterior o vencida la audiencia sin que la "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 del término 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. OCTAVA: DE LAS CONTROVERSIAS. Los comparecientes convienen expresamente que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambas partes, derivados de la interpretación de la presente acta administrativa 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

Anula

Luis B.

OSeprem *Secretaría Presidencial de la Mujer*



Dirección Administrativa

Libro de Actas

-3032-

contencioso administrativo debiendo sujetarse a lo que establece el artículo 102 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas. **NOVENA: FINIQUITO.** Una vez liquidado el presente contrato contenido en esta acta administrativa a satisfacción de las partes, se otorgará el finiquito respectivo. **DÉCIMA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** La "ARRENDANTE", manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Libro Segundo, Título XIII, Capítulo III, del Decreto número 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal de Guatemala y que conoce también 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 del expediente el presente contrato y se incorporarán a él, los documentos generados durante el proceso de contratación de esta negociación. **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas, ambas comparecientes aceptamos el contenido del presente contrato y acta administrativa que lo contiene. Previa lectura y enteradas de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos en siete (7) folios del libro de Actas de la Dirección Administrativa de la Secretaría Presidencial de la Mujer, autorizado por la Contraloría General de Cuentas (CGC), de fecha nueve (9) de agosto del año dos mil veintiuno (2021) bajo el registro L número dos (L2) cincuenta y cinco mil doscientos ochenta y uno (55281), impresos únicamente en su lado anverso, en el mismo lugar y fecha de su inicio.

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



Herminia Leonor García Tzul de Norato

Herminia Leonor García Tzul de Norato
 Propietaria



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DA GUIÓN UNO GUIÓN DOS MIL VEINTIDOS (DA-1-2022). En la ciudad de Guatemala, uno de febrero del año dos mil veintidós (01/02/2022), comparecen las siguientes personas: ANA LETICIA AGUILAR THEISSEN, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], guatemalteca, Socióloga, de este domicilio y me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación -CUI- número [REDACTED] extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Secretaria Presidencial de la Mujer y acredito mi personería con el Acuerdo Gubernativo número sesenta (60) de fecha veintiuno de junio del año dos mil veintiuno (21/06/2021) y acta de toma de posesión del cargo número ciento seis guion dos mil veintiuno (106-2021) de fecha veintidós de junio del año dos mil veintiuno (22/06/2021), contenida en el folio cuatro mil cuatrocientos noventa y dos (4492) del Libro de Actas de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría Presidencial de la Mujer, autorizado por la Contraloría General de Cuentas -CGC- con fecha veintisiete de marzo del año dos mil diecinueve (27/03/2019) bajo el registro L número dos (L2) cuarenta y cuatro mil ciento veintinueve (44129), Resolución Número DAC guion EV guion dos mil veintidós guion cero cero tres (DAC-EV-2022-003) de fecha veintiocho (28) de enero del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Secretaría General de la Presidencia de la República de Guatemala, en la cual delega a la Secretaría Presidencial de la Mujer la facultad para suscribir el presente CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, y a quien 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 de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] comerciante, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- [REDACTED] extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala,

Alcance de la
G. Y C., SOCIEDAD ANONIMA

Ana Leticia

actuó en mi 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- siete millones trescientos cincuenta y un mil doscientos sesenta y siete (7351267), 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, 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 diez (10) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997), por el Notario AVIDAN ORTIZ ORELLANA 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 (16) de septiembre de mil novecientos noventa y siete; señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la sexta (6ta.) calle cinco guion noventa y tres (5-93) de la zona uno (1), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y a quien 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 las representaciones que ejercitamos; considerando que son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración de la presente negociación; d) Que por este acto celebramos contrato de arrendamiento de bien inmueble, de conformidad con las cláusulas siguientes: PRIMERA: BASE LEGAL. El presente contrato se suscribe con fundamento en lo que prescriben los artículos: 1, 9 numeral 4 subnumeral 4.2 literal a), 43 literal e), 47, 48, 49, 62, 65, 69, 80 y 102 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; 1, 2, 42, 55, 56, 59 y 61 literal g), del Acuerdo Gubernativo 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, Decreto 16-2021 del Congreso de la República, Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintidós (2022), según lo establece la Ley Orgánica del Presupuesto y el Acuerdo Gubernativo 293-2021 por medio del cual se aprueba la distribución analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para

G. Y C. SOCIEDAD ANONIMA

el ejercicio fiscal dos mil veintidós; 1931, 1939 del Decreto Ley número 106, Código Civil; 8 numeral 9) del Acuerdo Gubernativo 169-2018 Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer; 16 literal b) del Acuerdo Gubernativo número 170-2018 Reglamento del Registro General de Adquisiciones del Estado; 10 del Acuerdo Ministerial número 563-2018 Requisitos y Metodología de Inscripción y Precalificación ante el Registro General de Adquisiciones del Estado. **SEGUNDA: DECLARACIÓN EXPRESA.** "EL ARRENDANTE", declara expresamente bajo juramento prestado en forma solemne, que ni él en lo personal, ni su representada, son deudores morosos del Estado; ni se encuentra comprendido en ninguno de los casos que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado como consta en el Acta Notarial autorizada en esta ciudad capital el cuatro de enero del año dos mil veintidós (2022) por el notario Esteban Francisco Herrera Ortiz, que forma parte de este expediente. Así mismo "LA ARRENDATARIA", declara bajo juramento que la Secretaría Presidencial de la Mujer carece de bien inmueble propio adecuado para su funcionamiento, lo cual consta en el acta notarial faccionada por la Notaria Débora Vanessa Arriaga Barrios en esta Ciudad con fecha quince de diciembre del dos mil veintiuno (15/12/2021), la cual forma parte del expediente. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Declara el señor CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ, que su representada es legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con la finca número setenta (70), folio ciento cuarenta y nueve (149), libro once (11) de Libro Antiguo, que consiste en un edificio ubicado en la cuarta (4ta.) calle siete guion treinta y siete (7-37) de la zona uno (1), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Sigue manifestando que declara expresamente, con la calidad con que actúa, que sobre la misma no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones de ninguna especie, que reúne las condiciones de higiene, salubridad y habitabilidad que establece el artículo 1931 del Código Civil, pero que en todo caso su representada se somete al saneamiento de ley y que por el presente actúa en arrendamiento a la "LA ARRENDATARIA" lo siguiente: 1) Una edificación que consta de cuatro (4) niveles y un (1) sótano para parqueo, los primeros tres niveles del inmueble libres para oficinas y un cuarto nivel con terraza y dos habitaciones para el uso que convenga. Con una extensión superficial total de mil ochocientos diecinueve punto setenta y siete metros

C. Y. G. SOCIEDAD ANONIMA
 Carlos René Soto

Ma Ke



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 subterráneo para 13 vehículos: con un área de trescientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados (362.52 mts²) subterránea para trece vehículos, una persiana metálica eléctrica con control, una reja de hierro manual en la entrada del sótano, una cisterna subterránea con bomba, un baño con un servicio sanitario y un lavamanos; b) Primer Nivel: un salón con un área de trescientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados (362.52 mts²), el salón cuenta con las divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad, cuenta con un persiana metálica eléctrica en la entrada principal, una puerta de vidrio para entrada peatonal, un pasamanos de acero inoxidable en las gradas de la entrada peatonal, un baño para damas con dos servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un baño para caballero con dos servicios sanitarios cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un barandal de hierro en las gradas que llevan al segundo nivel y un patio pequeño con un área de treinta y dos punto veintinueve metros cuadrados (32.29 mts²); c) Segundo Nivel: un salón con área de trescientos sesenta y cuatro punto noventa y uno metros cuadrados (364.91 mts²), el salón cuenta con las divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad, un baño para damas con dos servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un baño para caballeros con dos servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio y un barandal de hierro en las gradas que llevan al tercer nivel; d) Tercer Nivel: un salón con un área de trescientos sesenta y cuatro punto noventa y uno metros cuadrados (364.91 mts²), el salón cuenta con las divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad, un baño para damas con dos servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un baño para caballeros con dos servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un lavamanos y una

Clona de la
~~G. Y C., SOCIEDAD ANONIMA~~

Anexo



puerta de madera en la entrada del mismo espacio y un barandal de hierro en las gradas que llevan al cuarto nivel; e) Cuarto Nivel: un dormitorio para guardiana con un área de diez punto treinta metros cuadrados (10.30mts²), el cual cuenta con un baño, servicio sanitario, ducha y un lavamanos, cada uno con su respectiva puerta de metal, un cuarto para bodega, un área de terraza para los usos que la entidad convenga y una cisterna aérea; f) Pintura: El inmueble cuenta con pintura en buen estado de conservación marca Sherwin Williams, en los siguientes colores: a) Color de pintura exterior: Excello rojo ladrillo quemado, código B5RSA17; b) Color de pintura de paredes interiores: Excello marfil, código B5H22; c) Color de pintura en cielo: en color Excello blanco, código B5W57; d) Color de pintura de zócalo: colonial café, código B82NSA3; e) En el año dos mil diecisiete fue recibido el bien inmueble pintado por única vez por parte del arrendante, fecha en que inició la relación contractual, mismo que al concluir la relación contractual deberá de ser entregado con el mismo color y calidad de pintura, tal y como fue recibido. 2) La Edificación también posee los servicios básicos de telefonía, energía eléctrica y agua potable; los cuales se describen a continuación: a) Servicios Telefónicos: 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 S guion sesenta tres mil ciento cincuenta y ocho (S-63158), correlativo un millón doscientos setenta y nueve mil ochocientos catorce (1279814), 2) Contador T guion veintinueve mil ciento cinco (T-29105), correlativo un millón doscientos setenta y nueve mil ochocientos diecinueve (1279819). c) Servicio de Agua Potable: Un contador, con número de medidor: setenta millones trescientos ochenta y siete mil quinientos catorce (70387514). 3) El área descrita con anterioridad será destinada única y exclusivamente para el funcionamiento y uso de las oficinas 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 del arrendamiento será de un año (1) que empezó a contar a partir del uno de enero del año dos mil veintidós (01/01/2022) hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós (31/12/2022). b) DE LA RENTA: la renta total por el arrendamiento del bien inmueble es de setecientos ochenta mil quetzales exactos

Ana

G. Y EX. SECRETARÍA ALONSO



(Q.780,000.00), monto que incluye el impuesto al valor agregado (IVA) que se harán efectivos a partir de la aprobación del contrato por parte de la Secretaría General de la Presidencia de la República y a su vez contar con la cuota financiera aprobada por el Ministerio de Finanzas Públicas, la cual se cancelará al "ARRENDANTE" mediante diez (10) pagos de la manera y montos siguientes: a) un primer pago por la suma de ciento noventa y cinco mil quetzales exactos (Q195,000.00), que corresponde a los meses de enero, febrero y marzo del año dos mil veintidós; b) nueve (9) pagos mensuales y consecutivos por la cantidad de sesenta y cinco mil quetzales exactos (Q.65,000.00), correspondiente a los meses de abril a diciembre del año dos mil veintidós, los cuales se pagarán cada uno hasta finalizar el plazo de este contrato. Queda Convenido que los pagos anteriormente mencionados pueden efectuarse dentro de los treinta (30) días de cada mes; pagos que se realizarán de conformidad con la liquidez y disponibilidad presupuestaria 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 62 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; de conformidad con la factura electrónica en línea (FEL) que deberá entregar "EL ARRENDANTE", y se cancelará en moneda del curso legal, por medio de transferencia a la cuenta monetaria del "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 administrativo provienen y se regularizarán en la partida presupuestaria número dos mil veintidós guion once millones ciento treinta mil dieciséis guion doscientos treinta y dos guion cero cero guion cuarenta y siete guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once. (2022-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de gastos vigente al presente ejercicio fiscal o las que fueren asignadas en el futuro; la cual consta en la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria número cero setenta y seis guion dos mil veintiuno (076-2021), emitida por el Departamento de Presupuesto de la Dirección Financiera; e) SERVICIOS: los pagos mensuales por telefonía fija, energía eléctrica y agua potable con que

Almeida
G. Y. C. SOCIEDAD ANONIMA

cuenta el bien inmueble, referidos en la cláusula tercera del presente contrato administrativo, correrá por cuenta de "LA ARRENDATARIA"; hasta aquellos que sean cobrados posterior a la finalización del presente contrato, siempre y cuando hayan sido utilizados por parte de "LA ARRENDATARIA". Expresamente queda convenido que el uso de energía eléctrica, telefonía fija y servicio de agua potable será cubierto mediante facturas que por dichos servicios extiendan los proveedores, reflejando el consumo normal y extraordinario de los mismos y mientras se encuentre vigente el presente contrato, sus prórrogas o la arrendataria se encuentre en posesión del inmueble; f) PROHIBICIONES: "LA ARRENDATARIA" tiene prohibido ceder total o parcialmente los derechos que por este contrato adquiere, arrendar o subarrendar directa o indirectamente. Asimismo, tiene prohibido dar al inmueble arrendado un destino diferente al mencionado 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 arrendado derivadas de las prohibiciones ya pactadas. g) MEJORAS: "LA ARRENDATARIA" recibe el inmueble arrendado en estado de habitabilidad, con todos sus servicios básicos funcionando y podrá efectuar mejoras en el mismo con el objeto de acondicionarlo, según su conveniencia, previa autorización del arrendante, sin afectar la estructura del inmueble. h) REPARACIONES POSTERIORES: las reparaciones necesarias al inmueble arrendado serán realizadas por "LA ARRENDATARIA", con autorización del arrendante. 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 y diligente del mismo. También el bien inmueble arrendado deberá conservarse limpio, con el mismo color y calidad de pintura, con todos sus accesorios, puertas, ventanas y lámparas en perfecto estado de conservación y funcionamiento dando el debido mantenimiento al bien inmueble arrendado, por lo que "LA ARRENDATARIA", deberá realizar las reparaciones y mejoras necesarias de conformidad a la literal g) de este apartado. QUINTA: DE LA TERMINACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN. El presente contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo contractual del presente contrato o de sus prórrogas si se hubieran convenido; b) Por rescisión de mutuo acuerdo entre las partes; c) Si "LA ARRENDATARIA" no cumple con las

C. F. C. SOCIEDAD ANONIMA

Abul 90 75

Amelia



obligaciones provenientes de este contrato administrativo, 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 ya indicado; d) Por la ocurrencia de un caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobados por "LA ARRENDATARIA" y aceptados por "EL ARRENDANTE"; 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 con un plazo de sesenta (60) días de anticipación de conformidad con el artículo 1939 del Decreto Ley número 106, Código Civil, plazo en el que deberá realizar las reparaciones necesarias al bien inmueble para entregarlo en las mismas condiciones que se recibió al inicio de la relación contractual; f) La falta de pago de dos o más cuotas mensuales de renta dará derecho a "EL ARRENDANTE" a dar por terminado el presente Contrato de Arrendamiento. **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 garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el artículo 65 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; 59 del Reglamento de la misma Ley. 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 requerimiento respectivo, estando obligada la entidad afianzadora a realizar la cancelación respectiva dentro el término de treinta (30) días, contados a partir del requerimiento, circunstancia que se hará

Abne 16/18
~~G. Y C. SOCIEDAD ANONIMA~~

M. de

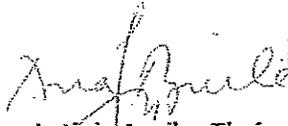


constar en la póliza respectiva. Asimismo, la fianza de cumplimiento deberá contener expresamente y sin ninguna condición que la modifique, el compromiso de pago que asume la entidad afianzadora y la vigencia de dicha póliza. SÉPTIMA: DE LAS CONTROVERSIAS. Los comparecientes convienen expresamente en 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 102 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas. OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS FISCALES. Queda entendido que los impuestos que conforme a la ley se causen en virtud del presente contrato, serán pagados por la parte a quien la ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello. NOVENA: FINIQUITO. Una vez liquidado el presente contrato a satisfacción de las partes y no habiendo ninguna obligación pendiente de cumplimiento, se otorgará 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 Libro II, Título XIII, Capítulo III, del Decreto número 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal de Guatemala; y que conoce también 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 del expediente el presente contrato y se incorporarán a él, los documentos generados durante el proceso de contratación de la presente negociación. DÉCIMA SEGUNDA: APROBACIÓN. Para que el presente contrato surta efectos y obligue a las partes a su cumplimiento, deberá ser aprobado por la Secretaría General de la Presidencia de la República conforme lo establecido en los artículos 9 numeral 4), subnumeral 4.2, literal a) y 48 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas y el artículo 42 del 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

G. Y C., SOLEDAD ARONIMA

Arrend

ARRENDANTE", aceptamos el presente contrato el cual es leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos en diez (10) hojas de papel membretado de la Secretaría Presidencial de la Mujer, impresas únicamente en su lado anverso.


Ana Leticia Aguilar Theissen
Secretaría Presidencial de la Mujer




G. Y C., SOCIEDAD ANÓNIMA
Carlos René Soto Ramírez
Gerente General y Representante Legal
G.Y.C, Sociedad Anónima

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DA GUIÓN DOS GUIÓN DOS MIL VEINTIDOS (DA-2-2022). En la ciudad de Guatemala, el día once de abril de dos mil veintidós, comparecemos las siguientes personas: Por una parte ANA LETICIA AGUILAR THEISSEN, [REDACTED] guatemalteca, Socióloga, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación [REDACTED] extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Secretaria Presidencial de la Mujer y acredito mi personería con el Acuerdo Gubernativo número sesenta de fecha veintiuno de junio del año dos mil veintiuno y Acta de Toma de Posesión del cargo número ciento seis guion dos mil veintiuno de fecha veintidós de junio del año dos mil veintiuno, contenida en el folio cuatro mil cuatrocientos noventa y dos del Libro de Actas de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría Presidencial de la Mujer, debidamente autorizado por la Contraloría General de Cuentas, señalo como lugar para recibir notificaciones la cuarta (4ª.) calle, siete guion treinta y siete (7-37), zona uno (1), Ciudad de Guatemala, institución que en lo sucesivo podrá denominarse como LA CONTRATANTE o la SECRETARÍA; y por la otra parte, LUIS EDUARDO CHANG GONZÁLEZ, [REDACTED] guatemalteco, Ingeniero, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- [REDACTED] extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad CORPORACIÓN PENTÁGONO ALMACENES, SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual fue constituida como consta en escritura pública número doce autorizada por la Notaria Mariana Rohrmoser Moreno, en esta ciudad, con fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce, modificada por la escritura número seis, autorizada por el Notario Fernando Homero González Freeman con fecha diez de junio de dos mil trece ambas inscritas en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número de Registro ciento un mil cincuenta y seis, folio setecientos treinta y ocho, libro ciento noventa y cuatro electrónico de Sociedades Mercantiles, entidad registrada con el número de Identificación Tributaria -NIT- ochenta y cuatro millones setecientos sesenta y nueve mil seiscientos ochenta y ocho, calidad que acredito con el acta notarial en la que consta mi nombramiento como tal, la cual fue autorizada en esta ciudad el día once de junio del año dos mil veinte, por la Notaria Ana Lucia Monterroso González, inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número de Registro quinientos noventa y dos mil ciento cuarenta y nueve, folio ciento cincuenta y seis, libro setecientos cuarenta y tres de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir

Handwritten signature/initials
Ana Leticia Aguilar Theissen



citaciones y notificaciones la cero avenida, veintitrés guión trece, Centro de Negocios La Paz Ofibodega seiscientos siete, Calzada La Paz, zona diecisiete, del municipio de Guatemala, del departamento de Guatemala 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 antes consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que hemos tenido a la vista los documentos con que acreditamos las representaciones que respectivamente ejercitamos, considerando que son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para el otorgamiento de este contrato; d) Que por este acto celebramos CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA, PARA RESGUARDAR EL ARCHIVO INSTITUCIONAL, BIENES DE INVENTARIO, INSUMOS Y SUMINISTROS DE ALMACÉN, ASI COMO OTROS QUE CONSIDERE CONVENIENTES LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo que prescriben los artículos: 1, 9 numeral 4 subnumeral 4.2 literal a), 43 literal e), 47, 48, 49, 62, 65, 69, 80 y 102 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 1, 2, 42, 55, 56, 59 y 61 literal g), del Acuerdo Gubernativo 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; Decreto número 16-2021 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos Mil Veintidós (2022), según lo establece la Ley Orgánica del Presupuesto y el Acuerdo Gubernativo 293-2021 por medio del cual se aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintidós; 1931, 1939 del Decreto Ley número 106, Código Civil; 8 numeral 9) del Acuerdo Gubernativo 169-2018 Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer; 16 literal b) del Acuerdo Gubernativo número 170-2018 Reglamento del Registro General de Adquisiciones del Estado; 10 del Acuerdo Ministerial número 563-2018 Requisitos y Metodología de Inscripción y Precalificación ante el Registro General de Adquisiciones del Estado. **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 80 de la Ley de Contrataciones del Estado como consta en el Acta Notarial de Declaración Jurada autorizada en esta ciudad capital, el veintiocho de febrero del año dos mil veintidós, por la Notaría Ana Lucía Monterroso González, que forma parte de este expediente. **TERCERA. LA ARRENDATARIA,** declara bajo juramento que la Secretaría Presidencial de la Mujer carece de inmueble propio adecuado para su funcionamiento, según consta en el acta notarial faccionada por la Notaría Débora Vanessa Arriaga Barrios en esta Ciudad de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil veintidós, la cual forma parte del expediente. **CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO.** Declara el señor Luis Eduardo Chang González, en su calidad de Administrador



GOBIERNO DE
GUATEMALA

SECRETARÍA
PRESIDENCIAL
DE LA MUJER

Único y Representante Legal de Corporación Pentágono Almacenes, Sociedad Anónima que su representada es legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad como la finca número cinco mil ciento setenta y cuatro (5174), folio ciento setenta y cuatro (174) del libro ochocientos noventa y uno E (891E) de Guatemala, ubicado en la séptima (7ª.) calle, tres guion veinticuatro (3-24), zona dieciocho (18), Calzada la Paz, Complejo Interbodegas, del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; que sobre la indicada finca no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones de ninguna especie, que reúne las condiciones de higiene, salubridad y habitabilidad que establece el artículo 1931 del Código Civil, pero que en todo caso su representada se somete al saneamiento de ley. Sigue manifestando el señor Luis Eduardo Chang González con la calidad con que actúa, que por el presente acto da en arrendamiento a LA ARRENDATARIA el inmueble descrito que consta de lo siguiente: una edificación identificada como ofibodega con el número veintiuno (21), consta de una extensión superficial total de cuatrocientos setenta y uno punto sesenta y tres metros cuadrados (471.63 mts²), ciento cincuenta punto cincuenta metros cuadrados (150.50 mts²) para oficina, más doscientos cincuenta y ocho punto sesenta y tres metros cuadrados (258.63 mts²) de bodega, más sesenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (62.50 mts²) para parqueos, bajo los términos y condiciones generales siguientes: 1) La edificación cuenta con persiana metálica en bodega; piso de concreto liso en área de bodega; puerta de entrada de vidrio; piso cerámico en área de oficinas; cielo falso en área de oficinas; azulejo en baños, cuatro baños sanitarios; una pila; instalaciones eléctricas básicas 110/220 VAC; estacionamiento para cinco vehículos y calles amplias para fácil maniobrabilidad; 2) Las instalaciones cuentan con los servicios de seguridad, extracción de basura; uso de áreas comunes; amplio estacionamiento de visitas, muro perimetral, garita de seguridad (circuito cerrado), servicio de agua potable, mantenimiento de áreas comunes e iluminación de áreas comunes; 3) El área descrita con anterioridad será destinada única y exclusivamente para funcionamiento como bodega de la Secretaría Presidencial de la Mujer -SEPREM-, para resguardar archivo institucional, bienes de inventario, insumos y suministros de almacén, así como otros que considere la Secretaría. **QUINTA: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** El presente contrato queda sujeto a las siguientes condiciones y estipulaciones: a) **DEL PLAZO:** el plazo del arrendamiento empezará a contarse a partir del dieciséis de abril del año dos mil veintidós, hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós; b) **DE LA RENTA:** La renta total convenida por el arrendamiento del bien inmueble anteriormente identificado será por un monto total de doscientos veintiún mil ochocientos ochenta y ocho quetzales con veinticinco centavos (Q. 221,888.25), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), la cual se cancelará mediante un (1) pago de treinta y nueve mil ciento cincuenta y seis quetzales con setenta y cinco centavos (Q.39,156.75) y siete pagos mensuales



de veintiséis mil ciento cuatro quetzales con cincuenta centavos (Q. 26,104.50). Queda convenido que los pagos anteriormente mencionados pueden efectuarse dentro de los treinta días siguientes al vencimiento del plazo convenido de cada mes; que corresponde 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 62 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado, de conformidad con la factura electrónica en línea (FEL) correspondiente que deberá entregar **EL ARRENDANTE**, y se cancelará en moneda de curso legal, por medio de transferencia a la cuenta monetaria de **EL ARRENDANTE** la cual se encuentra debidamente registrada en el Sistema de Contabilidad Integrada del Gobierno Central, activa en el sistema del BANCO INDUSTRIAL, Sociedad Anónima; c) **ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA**: Los fondos para el pago de la renta del inmueble al que este contrato se refiere, provienen y se regularizarán en la partida presupuestaria número dos mil veintidós guion once millones ciento treinta mil dieciséis guion doscientos treinta y dos guion 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 (2022-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de gastos vigentes al presente ejercicio fiscal o las que fueren asignadas en el futuro, la cual consta en la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria número cero cincuenta guion dos mil veintidós (050-2022), emitida por la Dirección Financiera; d) **PAGO DE SERVICIOS**: los pagos mensuales por telefonía, energía eléctrica correrán a cargo de **LA ARRENDATARIA**; e) **PROHIBICIONES**: **LA ARRENDATARIA** tiene prohibido ceder total o parcialmente los derechos que por el presente contrato adquiere, arrendar o subarrendar directa o indirectamente. Asimismo, tiene prohibido dar al inmueble arrendado un destino diferente al mencionado con anterioridad al estipulado 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 arrendado derivados de las prohibiciones ya pactadas; f) **MEJORAS**: **LA ARRENDATARIA** recibió el inmueble arrendado, en estado de habitabilidad y podrá realizar mejoras en el mismo, con el objeto de acondicionarlo según su conveniencia, previa autorización del arrendante, sin afectar la estructura del inmueble; g) **REPARACIONES POSTERIORES**: las reparaciones necesarias en el inmueble arrendado serán realizadas por **LA ARRENDATARIA**, con autorización del propietario; h) **OTRAS CONDICIONES**: **LA ARRENDATARIA** entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento al **ARRENDANTE** en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal del bien inmueble y las reparaciones menores realizadas por cuenta de **LA ARRENDATARIA**,

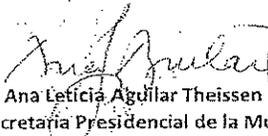


con autorización del propietario. SEXTA: DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, se dará por terminado en cualquiera de los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo contractual, el cual se encuentra estipulado en la cláusula QUINTA; b) Por rescisión de mutuo acuerdo entre las partes; c) Si LA ARRENDATARIA no cumple con las obligaciones provenientes de este contrato, faculta al 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 ya indicado; 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 1939 del Decreto Ley número 106, Código Civil; SÉPTIMA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO. Previo a la aprobación del presente contrato 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 garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el artículo 65 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado; y artículo 59 del Reglamento de la misma Ley. 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 atinente 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 requerimiento respectivo, estando obligada la entidad 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. 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; OCTAVA: 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 102 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República, Ley de

Ande



Contrataciones del Estado; **NOVENA: PAGO DE IMPUESTOS FISCALES.** Queda entendido que los impuestos que conforme a la ley se causen en virtud del presente contrato, serán pagados por la parte a quien la ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello. **DÉCIMA: FINIQUITO.** Una vez liquidado el presente contrato a satisfacción de las partes, se otorgará el finiquito respectivo. **DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** EL ARRENDANTE, manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Libro Segundo, Título XIII, Capítulo III, del Decreto Número 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal; y que conoce también de 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 SEGUNDA: DOCUMENTACIÓN.** Forma parte del expediente del presente contrato y se incorporarán a él, los documentos generados durante el proceso de contratación de la presente negociación. **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipulados, ambos comparecientes, con las calidades con que respectivamente actuamos, aceptamos el contenido del presente contrato. Previa lectura de lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en seis hojas de papel membretado de la Secretaría Presidencial de la Mujer, impresas únicamente en su lado anverso.


Ana Leticia Aguilar Theissen
Secretaria Presidencial de la Mujer




Luis Eduardo Chang González
Administrador Único y Representante Legal
Corporación Pentágono Almacenes, S.A.

