



**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO SEPREM GUION DA GUION CERO UNO GUION DOS MIL VEINTICINCO (SEPREM-DA-01-2025).** En la ciudad de Guatemala, veinticuatro de junio del dos mil veinticinco (24/06/2025), NOSOTROS: Por una parte **ANA PRUDENCIA LÓPEZ SALES**, de cincuenta y seis (56) años de edad, soltera, guatemalteca, Abogada y Notaria, de este domicilio y me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil quinientos setenta y ocho espacio sesenta y nueve mil doscientos dos espacio un mil trescientos veinte (1578 69202 1320), 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 veinticinco (25) de fecha diez de abril del año dos mil veinticinco (10/04/2025) y acta de toma de posesión del cargo número cero treinta y siete guion dos mil veinticinco (037-2025) de fecha diez de abril del año dos mil veinticinco (10/04/2025) contenida en el folio cinco mil seiscientos veinticinco (5625) del Libro de Actas de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría Presidencial de la Mujer, autorizado por la Contraloría General de Cuentas con el número de Registro L dos (L2) setenta y un mil trescientos treinta y uno (71,331), señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la cuarta (4ª.) calle siete guion treinta y siete (7-37) zona uno (1), municipio y departamento de Guatemala, y que en lo sucesivo del presente contrato se le denominará indistintamente como "**LA ARRENDATARIA**". Actúo en representación de la Secretaría Presidencial de la Mujer, mediante delegación de firma otorgada por la Secretaria General de la Presidencia de la República de Guatemala según consta en Resolución Número DAC guion EV guion dos mil veinticinco guion cero setenta y tres (DAC-EV-2025-073), de fecha veinte de junio de dos mil veinticinco (20/06/2025), en la cual delega a la Secretaria Presidencial de la Mujer la facultad para suscribir el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LAS INSTALACIONES DE LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER;** y por la otra parte **CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ** de noventa y un (91) años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil ochocientos sesenta y nueve espacio setenta y tres mil seiscientos dieciséis espacio cero ciento uno (1369 73616 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad mercantil **G. Y C., SOCIEDAD ANÓNIMA**, entidad registrada en la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- con el Número de Identificación Tributaria -NIT- siete millones trescientos cincuenta y un mil doscientos sesenta y siete (7351267). La entidad 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 acredito con el acta notarial de nombramiento, la cual fue autorizada en esta ciudad el diez de septiembre de mil novecientos noventa y siete (10/09/1997), por el Notario Avidan Ortíz Orellana y su debida inscripción en el Registro Mercantil bajo el 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. Señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones la sexta (6ª.) calle cinco guion noventa y tres (5-93) de la zona uno (1), del municipio y Departamento de Guatemala; y a quien en lo sucesivo del presente contrato se le denominará

*[Handwritten signatures and initials]*



97

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 identificación y de las representaciones que ejercemos, considerando que son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la suscripción del presente contrato administrativo; d) Que por este acto suscribimos contrato administrativo de Arrendamiento de un Bien Inmueble para uso de las instalaciones de la Secretaría Presidencial de la Mujer, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** La presente contratación se suscribe con fundamento en lo que prescriben los siguientes artículos: uno (1), nueve (9) numeral cuatro (4) subnumeral cuatro punto dos (4.2) literal a), cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), sesenta y dos (62), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ochenta (80) y ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas; artículos uno (1), dos (2), cuarenta y dos (42), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) y sesenta y uno (61) literal g), del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), y sus Reformas; Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veinticinco (2025), Decreto Número treinta y seis guion dos mil veinticuatro (36-2024) del Congreso de la República de Guatemala; Ley Orgánica del Presupuesto, Decreto Número ciento uno guion noventa y siete (101-97) del Congreso de la República de Guatemala; y el Acuerdo Gubernativo Número doscientos setenta y uno guion dos mil veinticuatro (271-2024) por medio del cual se aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco (2025); artículo ocho (8) numeral nueve (9) del Acuerdo Gubernativo Número ciento sesenta y nueve guion dos mil dieciocho (169-2018) Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer; artículo 16 literal b) del Acuerdo Gubernativo Número ciento setenta guion dos mil dieciocho (170-2018) Reglamento del Registro General de Adquisiciones del Estado.

**SEGUNDA: OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.** 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 (4<sup>a</sup>) 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, así también que reúne las condiciones de higiene, salubridad y habitabilidad que establece el artículo un mil novecientos treinta y uno (1931) del Código Civil, y que por medio del presente contrato su representada se somete al saneamiento de ley y que por el presente acto da en arrendamiento a la "LA ARRENDATARIA" lo siguiente: a) Una edificación que consta de (1) sótano y cuatro (4) niveles con un área total de un mil ochocientos diecinueve punto setenta y siete metros cuadrados (1,819.77 mts<sup>2</sup>). Construcción de concreto, piso de granito y ventanearía de aluminio. Un (1) sótano para parqueo, los primeros tres (3) niveles de este inmueble completamente libres para oficinas y un cuarto (4<sup>o</sup>) nivel de terraza con dos (2) habitaciones para el uso que convenga. El mismo también posee los servicios básicos de telefonía,

*Handwritten signature*



energía eléctrica y agua potable, con las siguientes especificaciones: A continuación, la descripción del mismo: **a.1 Parqueo:** trescientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados (362.52 mts<sup>2</sup>) subterráneo para trece (13) vehículos, una (1) persiana metálica eléctrica con control, una (1) reja de hierro manual en la entrada del sótano, una (1) cisterna subterránea con bomba, un (1) baño con un (1) servicio sanitario y un (1) lavamanos; **a.2 Primer (1er.) Nivel:** Salón de trescientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados (362.52 mts<sup>2</sup>). Salón con las divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad. Una (1) persiana metálica eléctrica en la entrada principal, una (1) puerta de vidrio para entrada peatonal, un (1) pasamanos de acero inoxidable en las gradas de la entrada peatonal, un (1) baño para damas: con dos (2) 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 (1) baño para caballeros con dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una (1) puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un (1) barandal de hierro en las gradas que llevan al segundo (2º.) nivel y un (1) patio pequeño con un área de treinta y dos punto veintinueve metros cuadrados (32.29 mts<sup>2</sup>); **a.3 Segundo (2º.) Nivel:** Salón de trescientos sesenta y cuatro punto noventa y un metros cuadrados (364.91 mts<sup>2</sup>), con divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad, un (1) baño para damas con: dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una (1) puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un (1) baño para caballeros: con dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una (1) puerta de madera en la entrada del mismo espacio y un (1) barandal de hierro en las gradas que llevan al tercer (3er.) nivel; **a.4 Tercer (3er.) Nivel:** Salón de trescientos sesenta y cuatro punto noventa y un metros cuadrados (364.91 mts<sup>2</sup>), con las divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad, un (1) baño para damas: con dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una (1) puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un (1) baño para caballeros: con dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio y un (1) barandal de hierro en las gradas que llevan al cuarto (4º.) nivel; **a.5 Cuarto (4º.) Nivel/Terraza:** un (1) dormitorio para guardiana de diez punto treinta metros cuadrados (10.30 mts<sup>2</sup>), el cual cuenta con: un (1) baño, con servicio sanitario, ducha y un (1) lavamanos. Cada uno con su respectiva puerta de metal, un (1) cuarto para bodega, un (1) área de terraza para los usos que la entidad convenga y una (1) cisterna aérea. **a.6 Pintura:** Al inicio de la relación contractual el inmueble fue recibido con pintura nueva marca Sherwin Williams, en los siguientes colores: **Color de pintura exterior:** Excello rojo ladrillo quemado, código B cinco RSA diecisiete (B5RSA17). **Color de pintura de paredes interiores:** Excello marfil, código B cinco H veintidós (B5H22). **Color de pintura en techos interiores:** Excello blanco, código B cinco W cincuenta y siete (B5W57). **Color de pintura de zócalos:** Colonial café, código B ochenta y dos NSA tres (B82NSA3). **b)** El bien inmueble también posee los servicios básicos de telefonía, energía eléctrica y agua potable; los cuales se describen a continuación: **b.1) Servicios Telefónicos:** tres líneas telefónicas: veintidós millones trescientos mil novecientos setenta y siete (22300977); veintidós millones trescientos mil novecientos ochenta y uno (22300981), y veintidós

millones trescientos mil novecientos ochenta y dos (22300982). **b.2) Servicio de Energía Eléctrica:** dos contadores: I) Contador S guion sesenta y tres mil ciento cincuenta y ocho (S-63158), correlativo un millón doscientos setenta y nueve mil ochocientos catorce (1279814). II) Contador T guion veintinueve mil ciento cinco (T-29105), correlativo un millón doscientos setenta y nueve mil ochocientos diecinueve (1279819). **b.3) Servicio de Agua Potable:** Un (1) medidor con número setenta millones trescientos ochenta y siete mil quinientos catorce (70387514). **c)** El área descrita con anterioridad será destinado 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. **TERCERA: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** El presente contrato queda sujeto a las siguientes condiciones y estipulaciones: **a) DEL PLAZO:** el plazo del arrendamiento será del uno (01) de julio del dos mil veinticinco (01/07/2025) al treinta de junio de dos mil veintiséis (30/06/2026). **b) DE LA PRÓRROGA:** la presente contratación podrá ser prorrogada a solicitud de la arrendataria, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número Cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; **c) DE LA RENTA:** la renta total asciende a la cantidad de **un millón ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta quetzales exactos (Q1.084.860.00)**, valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-; monto que será pagado mediante de seis (6) pagos mensuales vencidos y consecutivos por un valor de (Q88,200.00) cada uno, correspondientes al período del uno (01) de julio al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025); haciendo un monto total de quinientos veintinueve mil doscientos quetzales exactos (Q529,200.00); y seis (6) pagos mensuales vencidos y consecutivos por un valor de noventa y dos mil seiscientos diez quetzales exactos (Q92,610.00) cada uno, correspondientes al período del uno (01) de enero al treinta (30) de junio del año dos mil veintiséis (2026), haciendo un monto total de quinientos cincuenta y cinco mil seiscientos sesenta quetzales exactos (Q555,660.00), pagos que se realizarán de conformidad con la disponibilidad presupuestaria de la Secretaría Presidencial de la Mujer; el pago antes indicado se hará con base a la factura electrónica en línea (FEL) que deberá entregar "EL ARRENDANTE", y se pagará en moneda de curso legal, por medio de transferencia bancaria a la cuenta de depósitos monetarios del "ARRENDANTE" registrada en Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas; **d) ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago de la presente negociación proviene y se regularizará en la partida presupuestaria número dos mil veinticinco guion once millones ciento treinta mil dieciséis guion doscientos treinta y dos guion cero cero guion cuarenta y siete guion cero cero guion cero cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2025-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de ingresos y egresos vigente al presente ejercicio fiscal del presupuesto del ejercicio fiscal dos mil veinticinco (2025), las cuales constan en Certificación de Disponibilidad Presupuestaria número cero treinta y ocho guion dos mil veinticinco (038-2025) emitida por el Departamento de Presupuesto de la Dirección Financiera de la Secretaría Presidencial de la Mujer y/o cualquier otra partida presupuestaria que en el futuro pudiere corresponder, conforme a la disponibilidad presupuestaria de la Institución; **e) SERVICIOS:** el pago mensual por telefonía fija, energía eléctrica y agua potable con que cuenta el bien inmueble, referidos en la cláusula segunda del presente contrato, correrá por cuenta de "LA ARRENDATARIA"; hasta aquellos que sean cobrados

Handwritten notes: "Pasa de 10" and "10/10/25"

posterior a la finalización de la presente contratación, 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) **RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS:** "EL ARRENDANTE", no se hace responsable por ningún daño o perjuicio que sufriera "LA ARRENDATARIA", sus empleados o demás personas que ocupen el inmueble arrendado, como consecuencia de hechos naturales, fortuitos o ilícitos, ni de los daños o perjuicios que "LA ARRENDATARIA", sus empleados o demás personas que ocupen el área arrendada causen a terceros. h) **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. Asimismo, cualquier mejora que se introduzca al bien inmueble quedará en beneficio de este sin que "EL ARRENDANTE" deba reembolsarla a "LA ARRENDATARIA". i) **REPARACIONES POSTERIORES:** las reparaciones necesarias al inmueble arrendado serán realizadas por "LA ARRENDATARIA", con autorización del arrendante, salvo por el daño estructural del inmueble. j) **OTRAS CONDICIONES:** "LA ARRENDATARIA" entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento a "EL ARRENDANTE" en las mismas condiciones en que lo recibe, con sus servicios al día y funcionando, pintado con el mismo color y calidad de pintura. También el bien inmueble arrendado deberá conservarse limpio 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 h) de esta cláusula. **CUARTA: DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** 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 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 las rentas adeudadas, 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 un mil novecientos treinta y nueve (1939), Decreto Ley número ciento seis (106) Código Civil, plazo en el que deberán realizar las reparaciones que sean necesarias del 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. **QUINTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO. "EL ARRENDANTE"** se obliga a caucionar a favor de la Secretaría Presidencial de la Mujer una fianza de cumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) sobre el monto total del valor de la presente negociación, que garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el artículo 65 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas; artículo cincuenta y nueve (59) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República de Guatemala y sus reformas. **SEXTA: PAGO DE IMPUESTOS FISCALES.** Queda entendido que los impuestos que conforme a la ley se causen en virtud de la presente contratación, serán pagados por la parte a quien la ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. "EL ARRENDANTE"**, declara expresamente bajo juramento prestado en forma solemne, de acuerdo a los artículos diecinueve (19), veintiséis (26) y ochenta (80), de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y sus reformas, lo siguiente: I. Que su representada no está comprendida dentro de alguna de las prohibiciones que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas. II. Que su representada no es deudora morosa del Estado, ni de las entidades a que se refiere el artículo uno (1) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas. III. Que manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Código Penal, Decreto Número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, en el Libro Segundo, Título XIII del Capítulo III; 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. IV. Que no existe conflicto de interés entre su representada y el Banco que acredita la titularidad de sus cuentas bancarias, según lo establece el artículo uno (1) literal d) del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas. V. Que toda la información y documentos proporcionados están actualizados y es de fácil acceso de conformidad con las normas de transparencia en los procedimientos de compra o contratación pública según el Acuerdo Ministerial veinticuatro guion dos mil diez (24-2010) emitido por el Ministerio de Finanzas Públicas. VI. Que su representada se dedica en forma permanente de giro comercial de que se trata la negociación que se iniciara, como consta en el acta notarial faccionada en esta ciudad capital el veinticuatro de abril del año dos mil veinticinco (24/04/2025) por la Notaria Brenda Lili Jacinto Campos, que forma parte de este expediente. Asimismo **"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 el Notario Manuel Antonio Avendaño Schwank, en esta ciudad con fecha treinta (30) de mayo de dos mil veinticinco (2025), la cual forma parte del expediente.

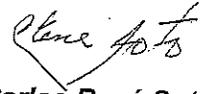




**OCTAVA: DE LAS CONTROVERSIAS.** Los comparecientes convienen expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambas partes, derivados de la interpretación de la presente contratación será resuelto directamente con carácter administrativo y conciliatorio, pero si no fuera posible llegar 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) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas. **NOVENA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. "EL ARRENDANTE"**, manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Código Penal, Decreto Número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, en el Libro Segundo, Título XIII del Capítulo III; 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: DOCUMENTACIÓN.** Forman parte del expediente el contrato administrativo y se incorporarán a él, los documentos generados durante el proceso de contratación. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas, "LA ARRENDATARIA" y "EL ARRENDANTE", aceptamos el presente contrato, el cual es leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en siete (7) hojas membretadas tamaño oficio, impresas en solo en el lado anverso, en el mismo lugar y fecha, treinta minutos después de su inicio.



**Ana Prudencia López Sales**  
Secretaría Presidencial de la Mujer

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

**G. Y C., SOCIEDAD ANÓNIMA**



-4403-

**ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO SETENTA Y TRES GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (73-2025), PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LAS INSTALACIONES DE LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER -----**

En la ciudad de Guatemala, el día veinticinco de agosto del año dos mil veinticinco (25/08/2025), NOSOTROS: Por una parte **ANA PRUDENCIA LÓPEZ SALES**, de cincuenta y seis (56) años de edad, soltera, guatemalteca, Abogada y Notaria, de este domicilio y me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil quinientos setenta y ocho espacio sesenta y nueve mil doscientos dos espacio un mil trescientos veinte (1578 69202 1320), 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 veinticinco (25) de fecha diez de abril del año dos mil veinticinco (10/04/2025) y acta de toma de posesión del cargo número cero treinta y siete guion dos mil veinticinco (037-2025) de fecha diez de abril del año dos mil veinticinco (10/04/2025) contenida en el folio cinco mil seiscientos veinticinco (5625) del Libro de Actas de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría Presidencial de la Mujer, autorizado por la Contraloría General de Cuentas con el número de Registro L dos (L2) setenta y un mil trescientos treinta y uno (71,331). Señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la cuarta (4ª.) calle siete guion treinta y siete (7-37) zona uno (1), municipio y departamento de Guatemala, y que en lo sucesivo del presente contrato se le denominará indistintamente como "**LA ARRENDATARIA**"; y por otra parte, **CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ** de noventa y dos (92) años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- un mil ochocientos sesenta y nueve espacio setenta y tres mil seiscientos dieciséis espacio cero ciento uno (1869 73616 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo 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), 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 acredito con el acta notarial de nombramiento, la cual fue autorizada en esta ciudad el diez de septiembre de mil novecientos noventa y siete (10/09/1997), por el Notario Avidan Ortíz Orellana y su debida inscripción en el Registro Mercantil bajo el 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. Señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones la sexta (6ta.) calle

*Almendra*

*[Signature]*

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 identificación y de las representaciones que ejercemos, considerando que son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la suscripción de la presente acta de negociación; d) Que por este acto suscribimos Acta Administrativa para el Arrendamiento de un Bien Inmueble para uso de las instalaciones de la Secretaría Presidencial de la Mujer, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERO: BASE LEGAL.** La presente contratación se suscribe con fundamento en lo que prescriben los Artículos: uno (1), nueve (9) numeral cuatro (4) subnumeral cuatro punto dos (4.2) literal a), cuarenta y tres (43) literal e), cincuenta (50), sesenta y dos (62), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ochenta (80) y ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Artículos uno (1), dos (2), cuarenta y dos (42) Bis, cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) y sesenta y uno (61) literal d), del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veinticinco (2025), Decreto Número treinta y seis guion dos mil veinticuatro (36-2024) del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto, Decreto Número ciento uno guion noventa y siete (101-97) del Congreso de la República de Guatemala y el Acuerdo Gubernativo Número doscientos setenta y uno guion dos mil veinticuatro (271-2024) por medio del cual se aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco (2025); Artículo nueve (9) del Acuerdo Gubernativo Número ciento sesenta y nueve guion dos mil dieciocho (169-2018) Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer; Artículo dieciséis (16) literal b) del Acuerdo Gubernativo Número ciento setenta guion dos mil dieciocho (170-2018) Reglamento del Registro General de Adquisiciones del Estado. **SEGUNDO: OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.** Yo **CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ**, declaro que mi 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. Manifiesto expresamente, con la calidad con que actúo, que sobre la misma no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones de ninguna

alme p/fo to

especie, así también que reúne las condiciones de higiene, salubridad y habitabilidad que establece el Artículo un mil novecientos treinta y uno (1931) del Código Civil, y que por medio de la presente acta administrativa me someto al saneamiento de ley, y que por el presente acto doy en arrendamiento a la "LA ARRENDATARIA" lo siguiente: **a)** Una edificación que consta de (1) sótano y cuatro (4) niveles con un área total de un mil ochocientos diecinueve punto setenta y siete metros cuadrados (1,819.77 mts<sup>2</sup>). Construcción de concreto, piso de granito y ventanearía de aluminio. Un (1) sótano para parqueo, los primeros tres (3) niveles de este inmueble completamente libres para oficinas y un cuarto (4º) nivel de terraza con dos (2) habitaciones para el uso que convenga. El mismo también posee los servicios básicos de telefonía, energía eléctrica y agua potable, con las siguientes especificaciones: A continuación, la descripción del mismo: **a.1 Parqueo:** trescientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados (362.52 mts<sup>2</sup>) subterráneo para trece (13) vehículos, una (1) persiana metálica eléctrica con control, una (1) reja de hierro manual en la entrada del sótano, una (1) cisterna subterránea con bomba, un (1) baño con un (1) servicio sanitario y un (1) lavamanos; **a.2 Primer (1er.) Nivel:** Salón de trescientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados (362.52 mts<sup>2</sup>). Salón con las divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad. Una (1) persiana metálica eléctrica en la entrada principal, una (1) puerta de vidrio para entrada peatonal, un (1) pasamanos de acero inoxidable en las gradas de la entrada peatonal, un (1) baño para damas: con dos (2) 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 (1) baño para caballeros con dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una (1) puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un (1) barandal de hierro en las gradas que llevan al segundo (2º.) nivel y un (1) patio pequeño con un área de treinta y dos punto veintinueve metros cuadrados (32.29 mts<sup>2</sup>); **a.3 Segundo (2º.) Nivel:** Salón de trescientos sesenta y cuatro punto noventa y uno metros cuadrados (364.91 mts<sup>2</sup>), con divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad, un (1) baño para damas con: dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una (1) puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un (1) baño para caballeros: con dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una (1) puerta de madera en la entrada del mismo espacio y un (1) barandal de hierro en las gradas que llevan al tercer (3er.) nivel; **a.4 Tercer (3er.) Nivel:** Salón de trescientos sesenta y cuatro punto noventa y uno metros cuadrados (364.91 mts<sup>2</sup>), con las divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad, un (1) baño para damas: con dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1)

lavamanos y una (1) puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un (1) baño para caballeros: con dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio y un (1) barandal de hierro en las gradas que llevan al cuarto (4º.) nivel; **a.5 Cuarto (4º.) Nivel/Terraza:** un (1) dormitorio para guardiana de diez punto treinta metros cuadrados (10.30mts<sup>2</sup>), el cual cuenta con: un (1) baño, con servicio sanitario, ducha y un (1) lavamanos. Cada uno con su respectiva puerta de metal, un (1) cuarto para bodega, un (1) área de terraza para los usos que la entidad convenga y una (1) cisterna aérea. **a.6 Pintura:** Al inicio de la relación contractual el inmueble fue recibido con pintura nueva marca Sherwin Williams, en los siguientes colores: **Color de pintura exterior:** Excello rojo ladrillo quemado, código B5RSA17. **Color de pintura de paredes interiores:** Excello marfil, código B5H22. **Color de pintura en techos interiores:** Excello blanco, código B5W57. **Color de pintura de zócalos:** Colonial café, código B82NSA3. **b)** El bien inmueble también posee los servicios básicos de telefonía, energía eléctrica y agua potable; los cuales se describen a continuación: **b.1) Servicios Telefónicos:** tres líneas telefónicas: veintidós millones trescientos mil novecientos setenta y siete (22300977); veintidós millones trescientos mil novecientos ochenta y uno (22300981), y veintidós millones trescientos mil novecientos ochenta y dos (22300982). **b.2) Servicio de Energía Eléctrica:** dos contadores: Contador S guion sesenta y tres mil ciento cincuenta y ocho (S-63158), correlativo un millón doscientos setenta y nueve mil ochocientos catorce (1279814). Contador T guion veintinueve mil ciento cinco (T-29105), correlativo un millón doscientos setenta y nueve mil ochocientos diecinueve (1279819). **b.3) Servicio de Agua Potable:** Un (1) medidor con número setenta millones trescientos ochenta y siete mil quinientos catorce (70387514). **c)** El área descrita con anterioridad será destinado única y exclusivamente para el funcionamiento y uso de las oficinas de la Secretaría Presidencial de la Mujer -SEPREM-, siendo objeto y parte integral de la presente acta administrativa.

**TERCERO: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** La presente acta administrativa queda sujeta a las siguientes condiciones y estipulaciones: **a) DEL PLAZO:** el plazo del arrendamiento será del uno de junio del dos mil veinticinco (01/06/2025) al treinta de junio del dos mil veinticinco (30/06/2025). **b) DE LA RENTA:** la renta total asciende a la cantidad ochenta y ocho mil doscientos quetzales exactos (Q.88,200.00) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA); pago que se realizará de conformidad con la disponibilidad presupuestaria de la Secretaría Presidencial de la Mujer; el pago antes indicado se efectuará 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 de "EL ARRENDANTE" registrada en Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas; **c) ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago de la presente negociación proviene y se

regularizará en la partida presupuestaria número dos mil veinticinco 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 (2025-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de ingresos y egresos vigente al presente ejercicio fiscal o las que fueren asignadas en el futuro; requerido por la Solicitud para la Adquisición de Servicio y Compra de Materiales número cero quince mil quinientos treinta y ocho (015538); **d) SERVICIOS:** el pago mensual por telefonía fija, energía eléctrica y agua potable con que cuenta el bien inmueble, referidos en el punto segundo de la presente acta administrativa (**b.1, b.2 y b.3**), correrá por cuenta de "LA ARRENDATARIA"; hasta aquellos que sean cobrados posterior a la finalización de la presente contratación, 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 la presente acta administrativa, sus prórrogas o la arrendataria se encuentre en posesión del inmueble; **e) PROHIBICIONES:** "LA ARRENDATARIA" tiene prohibido ceder total o parcialmente los derechos que por esta acta 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. **f) RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS:** "EL ARRENDANTE", no se hace responsable por ningún daño o perjuicio que sufriera "LA ARRENDATARIA", sus empleados o demás personas que ocupen el inmueble arrendado, como consecuencia de hechos naturales, fortuitos o ilícitos, ni de los daños o perjuicios que "LA ARRENDANTARIA", sus empleados o demás personas que ocupen el área arrendada causen a terceros. **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 de "EL ARRENDANTE", sin afectar la estructura del inmueble. Asimismo, cualquier mejora que se introduzca al bien inmueble quedará en beneficio del mismo sin que "EL ARRENDANTE" deba reembolsarla a "LA ARRENDATARIA". **h) REPARACIONES POSTERIORES:** las reparaciones necesarias al inmueble arrendado serán realizadas por "LA ARRENDATARIA", con autorización de "EL ARRENDANTE", salvo por el daño estructural del inmueble. **i) OTRAS CONDICIONES:** "LA ARRENDATARIA" entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento a "EL

**ARRENDANTE**” en las mismas condiciones en que lo recibe, con sus servicios al día y funcionando, pintado con el mismo color y calidad de pintura. También el bien inmueble arrendado deberá conservarse limpio 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 h) de esta cláusula. **CUARTO: DE LA TERMINACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN.** La presente negociación se dará por terminada en cualquiera de los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo de la presente contratación 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 obligaciones provenientes de esta acta administrativa, faculta a **“EL ARRENDANTE”** para dar por vencido el plazo sin necesidad de resolución judicial, exigir la desocupación del área arrendada y cobrar las rentas adeudadas, 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) La falta de pago de la renta. **QUINTO: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** **“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 de la presente negociación, que garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el Artículo sesenta y cinco (65) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas; cincuenta y nueve (59) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República de Guatemala y sus reformas. **SEXTO: PAGO DE IMPUESTOS.** Queda entendido que los impuestos que conforme a la ley se causen en virtud de la presente contratación, serán pagados por la parte a quien la ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello. **SÉPTIMO: DECLARACIÓN JURADA.** **“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 encuentran comprendidos en ninguno de los casos que establece el Artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, como consta en el Acta Notarial faccionada en esta ciudad capital el tres de junio del año dos mil veinticinco (03/06/2025) por la notaria Elvia Esperanza

Aldana Colindres, y que forma parte de este expediente. **OCTAVO: DE LAS CONTROVERSIAS.** Los comparecientes convienen expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambas partes, derivados de la interpretación de la presente contratación 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) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala. **NOVENO: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. "EL ARRENDANTE"**, manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Código Penal, Decreto Número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, en el Libro Segundo, Título XIII del Capítulo III; 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. **DÉCIMO: DOCUMENTACIÓN.** Forman parte del expediente la presente acta administrativa y se incorporarán a él los documentos generados durante el proceso de contratación de la presente negociación. **DÉCIMO PRIMERO: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas, "LA ARRENDATARIA" y "EL ARRENDANTE", aceptamos la presente acta administrativa, la cual es leída íntegramente y enterados 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 veintiocho de noviembre del dos mil veinticuatro (28/11/2024), bajo el registro L dos (L2) setenta y cinco mil trescientos cincuenta y nueve (75,359), impresas únicamente en su lado anverso, en el mismo lugar y fecha.



*[Signature]*  
**Licda. Ana Prudencia López Sales**  
Secretaría Presidencial de la Mujer

*[Signature]* **G. Y C., SOCIEDAD ANÓNIMA**

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

**ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO SETENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTICINCO (72-2025) PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA BODEGA DE LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER.------**

En la ciudad de Guatemala, el día veinticinco de agosto del año dos mil veinticinco (25/08/2025) comparecemos las siguientes personas: Por una parte **ANA PRUDENCIA LÓPEZ SALES**, de cincuenta y seis (56) años de edad, soltera, guatemalteca, Abogada y Notaria, de este domicilio y me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil quinientos setenta y ocho espacio sesenta y nueve mil doscientos dos espacio un mil trescientos veinte (1578 69202 1320), 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 veinticinco (25) de fecha diez de abril del año dos mil veinticinco (10/04/2025) y acta de toma de posesión del cargo número cero treinta y siete guion dos mil veinticinco (037-2025) de fecha diez de abril del año dos mil veinticinco (10/04/2025) contenida en el folio cinco mil seiscientos veinticinco (5625) del Libro de Actas de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría Presidencial de la Mujer, autorizado por la Contraloría General de Cuentas con el número de Registro L dos (L2) setenta y un mil trescientos treinta y uno (71,331). Señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la cuarta (4ª.) calle siete guion treinta y siete (7-37) zona uno (1), municipio y departamento de Guatemala, y que en lo sucesivo del presente contrato se le denominará indistintamente como "LA ARRENDATARIA"; y por la otra parte, **LUIS EDUARDO CHANG GONZÁLEZ**, de cincuenta y dos (52) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil trescientos cinco espacio cincuenta y ocho mil ciento setenta y ocho espacio cero ciento uno (2305 58178 0101) 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 (12) autorizada por la Notaria Mariana Rohmoser Moreno, en esta ciudad, con fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce (18/12/2012), modificada por la escritura número seis (6), autorizada por el Notario Fernando Homero González Freeman con fecha diez de junio de dos mil trece (10/06/2013) ambas inscritas en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número de registro ciento un mil cincuenta y seis (101056), folio setecientos treinta y ocho (738), libro ciento noventa y cuatro (194) 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 (84769688), calidad que se acredita con el acta notarial de nombramiento, la cual fue autorizada en esta ciudad el día cinco de junio del año dos mil veintitrés (05/06/2023), por la Notaria Ana Lucia Monterroso González, inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número de registro setecientos cinco mil cuatrocientos cincuenta y dos (705452) folio cuatrocientos setenta y cuatro (474) libro ochocientos diecinueve (819) de Auxiliares de Comercio. Señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones la cero (0) avenida, veintitrés guion trece (23-13), Centro de Negocios La Paz Ofibodega seiscientos siete (607), Calzada La Paz, zona diecisiete (17), del municipio de Guatemala, del departamento de Guatemala y que en lo sucesivo de la presente Acta 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 la suscripción de la presente acta de negociación; d) Que por este acto suscribimos **ACTA ADMINISTRATIVA PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA BODEGA DE LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER**, de conformidad con los puntos siguientes: **PRIMERO: BASE LEGAL**. La presente Acta administrativa se suscribe con fundamento en lo que prescriben los siguientes Artículos: uno (1), nueve (9) numeral (4) subnumeral cuatro punto dos (4.2) literal a), cuarenta y tres (43) literal e), cincuenta (50), sesenta y dos (62), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ochenta (80) y ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; Artículos uno (1), dos (2), cuarenta y dos (42) Bis, cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) y sesenta y uno (61) literal d), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República y sus reformas, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veinticinco (2025), Decreto Número treinta y seis guion dos mil veinticuatro (36-2024) del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto, Decreto Número ciento uno guion noventa y siete (101-97) del Congreso de la República de Guatemala y el Acuerdo Gubernativo Número doscientos setenta y uno guion dos mil veinticuatro (271-2024) por medio del cual se aprueba la

Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veinticinco (2025); Artículo ocho (8) numeral nueve (9) y Artículo nueve (9) del Acuerdo Gubernativo Número ciento sesenta y nueve guion dos mil dieciocho (169-2018) Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer. **SEGUNDO: OBJETO DE LA NEGOCIACIÓN.** Declara el señor Luis Eduardo Chang González, que su representada es legítima propietaria de los bienes inmuebles inscritos en el Registro General de la Propiedad como las fincas números: a) 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, la cual consiste en área de bodega número veintiuno (21) y oficina; y b) número cinco mil doscientos siete (5207), y folio doscientos siete (207) del libro ochocientos noventa y uno E (891E) de Guatemala que consiste en área de parqueo. Sigue manifestando que declara expresamente, con la calidad con que actúa, que las fincas antes identificadas tienen limitaciones de servidumbre de paso y de paso de cañería, paso de agua por cañería que soporta y de paso de agua que goza, paso de tubería que goza, paso de tubería que goza, modificación a la servidumbre de paso de tubería inscrita en la inscripción número quince (15) de derechos reales de la finca doscientos noventa y ocho (298) folio cuarenta y siete (47) de libro trescientos setenta y siete (377) de Guatemala y servidumbre que soporta de conducción de energía eléctrica a favor de la finca doscientos noventa y cuatro (294) folio doscientos siete (207) libro cuarenta y ocho (48) de Guatemala, según fecha de inscripción veintiocho de agosto del año dos mil quince (28/08/2015), adicionales a las servidumbres descritas en las inscripciones registrales; así también que reúne las condiciones de higiene, salubridad y habitabilidad que establece el Artículo un mil novecientos treinta y uno (1931) del Código Civil, y que por medio de la acta administrativa su representada en caso contrario, se somete al saneamiento de ley y que por el presente acto da en arrendamiento a la "LA ARRENDATARIA" los inmuebles anteriormente identificados y que consisten en: una ofibodega identificada con el número veintiuno (21), consta de cuatrocientos nueve punto trece metros cuadrados (409.13 mts<sup>2</sup>), distribuidos en la forma siguiente: doscientos cincuenta y ocho punto sesenta y tres metros cuadrados (258.63 mts<sup>2</sup>) correspondientes al área de bodega, ciento cincuenta punto cincuenta metros cuadrados (150.50 mts<sup>2</sup>) para oficina incluyendo áreas de construcción, y sesenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (62.50 mts<sup>2</sup>) de área de parqueo, bajo los términos y condiciones generales siguientes: **1)** La ofibodega 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 ciento diez diagonal doscientos veinte (110/220) VAC; estacionamiento para cinco vehículos, calles amplias para fácil maniobrabilidad; 2) Las instalaciones cuentan con los servicios de seguridad, extracción de basura; amplio estacionamiento de visitas, muro perimetral y garita de seguridad con circuito cerrado; servicio de agua potable. 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 convenientes la Secretaría Presidencial de la Mujer. **TERCERO: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** La presente negociación queda sujeto a las siguientes condiciones y estipulaciones: a) **DEL PLAZO:** el plazo del arrendamiento será a partir del uno de junio del año dos mil veinticinco (01/06/2025) al treinta de junio del año dos mil veinticinco (30/06/2025). b) **DE LA PRÓRROGA:** La presente contratación podrá ser prorrogada a solicitud de la arrendataria, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, sus reformas y su Reglamento; c) **DE LA RENTA:** la renta mensual asciende a la cantidad de veintiocho mil setecientos ochenta quetzales con veintidós centavos (Q.28,780.22) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA); pago que se realizará de conformidad con la disponibilidad presupuestaria de la Secretaría Presidencial de la Mujer; el pago se efectuará 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 de "EL ARRENDANTE" registrada en Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas; d) **ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago de la renta del inmueble se realizarán con cargo a la partida presupuestaria número dos mil veinticinco 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 (2025-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de ingresos y egresos del presente ejercicio fiscal o las que fueren asignadas en el futuro; requerido por la Solicitud para la Adquisición de Servicio y Compra de Materiales número cero quince mil quinientos treinta y nueve (015539); e) **PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos mensuales por telefonía y energía eléctrica correrán a cargo de la "LA ARRENDATARIA"; f)

-4400-

**PROHIBICIONES:** "LA ARRENDATARIA" tiene prohibido ceder total o parcialmente los derechos que se adquieren, 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 derivadas de las prohibiciones ya pactadas; **g) MEJORAS:** "LA ARRENDATARIA" recibió 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 de "EL ARRENDANTE", sin afectar la estructura del inmueble; **h) REPARACIONES POSTERIORES:** las reparaciones necesarias en el inmueble arrendado serán realizadas por "LA ARRENDATARIA", con autorización de "EL ARRENDANTE". **i) OTRAS CONDICIONES:** "LA ARRENDATARIA" entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento a "EL ARRENDANTE" en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal y diligente del mismo. También el bien inmueble arrendado deberá conservarse limpio con todos sus accesorios, puertas, ventanas y lámparas en efecto 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. **CUARTO: DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LA CONTRATACIÓN.** Se dará por terminado en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Por vencimiento del plazo contractual 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 obligaciones provenientes de esta Acta Administrativa, 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 treinta (30) días de anticipación de conformidad con el Artículo mil novecientos treinta y nueve (1939) del Código Civil,

Decreto Ley número ciento seis (106). **QUINTO: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** "EL ARRENDANTE" se obliga a caucionar a favor de la Secretaría Presidencial de la Mujer una fianza de cumplimiento, equivalente al diez (10) por ciento sobre el monto total del valor de la negociación, que garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el Artículo sesenta y cinco (65) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas; y Artículo cincuenta y nueve (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 (10) 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. 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.

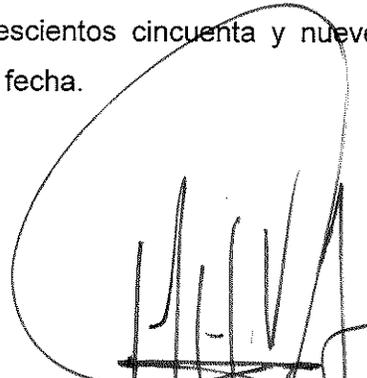
**SEXTO: PAGO DE IMPUESTOS FISCALES.** Queda entendido que los impuestos que conforme a la ley se causen en virtud de la presente negociación, serán pagados por la parte a quien la ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello. **SÉPTIMO: DECLARACIÓN JURADA.** "EL 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 de Declaración Jurada autorizada en esta ciudad capital, el ocho de julio del año dos mil veinticinco (08/07/2025), por la Notaria Ana Lucía Monterroso González, que forma parte de este expediente. **OCTAVO: DE LAS CONTROVERSIAS.** Los comparecientes convienen expresamente en 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 contencioso administrativo debiendo sujetarse a lo que establece el Artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado (Decreto 57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas. **NOVENO: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** "EL ARRENDANTE", manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Código Penal (Decreto

-4402-

Número 17-73) del Congreso de la República de Guatemala, en el Libro Segundo, Título XIII, Capítulo III, 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. **DÉCIMO: DOCUMENTACIÓN.** Forma parte del expediente de la presente acta y se incorporarán a él, los documentos generados durante el proceso de contratación de la presente negociación. **DÉCIMO PRIMERO: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas, “LA ARRENDATARIA” y “EL ARRENDANTE”, aceptamos la presente acta administrativa, la cual es leída íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo 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 veintiocho de noviembre del dos mil veinticuatro (28/11/2024), bajo el registro L dos (L2) setenta y cinco mil trescientos cincuenta y nueve (75,359), impresas únicamente en su lado anverso, en el mismo lugar y fecha.



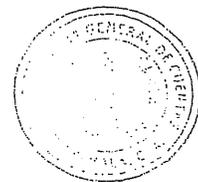
*[Handwritten signature]*  
**Lcdá. Ana Prudencia López Sales**  
**Secretaría Presidencial de la Mujer**



**Luis Eduardo Chang González**  
**Administrador Único y Representante Legal**  
**Corporación Pentágono Almacenes, Sociedad Anónima**



ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO CINCUENTA Y TRES GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (53-2025), PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LAS INSTALACIONES DE LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER. En la ciudad de Guatemala, el día catorce de julio del año dos mil veinticinco (14/07/2025), NOSOTROS: Por una parte **DIANA NICTE SAGASTUME PAIZ**, de cuarenta y seis años, soltera, guatemalteca, Socióloga, de este domicilio y me identifico con el Documento Personal de Identificación - DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos sesenta y nueve espacio treinta y un mil seiscientos veintitrés espacio cero ciento uno (2569 31623 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Subsecretaria Presidencial de la Mujer y como tal, en representación de la Secretaría Presidencial de la Mujer. Acredito mi personería con el Acuerdo Gubernativo Número ochenta (80) de fecha siete de marzo del año dos mil veinticuatro (07/03/2024) y Acta de Toma de Posesión del cargo de Subsecretaria Presidencial de la Mujer, número cero treinta y cinco guion dos mil veinticuatro (035-2024) de fecha siete de marzo del año dos mil veinticuatro (07/03/2024), contenida en los folios cinco mil trescientos noventa y nueve (5399) y cinco mil cuatrocientos (5400) 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 veintitrés de junio del año dos mil veintidós (23/06/2022), bajo el registro L dos (L2) sesenta mil doscientos cincuenta y dos (60252), y de acuerdo a la Delegación de Funciones Administrativas, Financieras y Sustantivas de la Secretaria Presidencial de la Mujer en la Subsecretaria Presidencial de la Mujer, aprobada en Acuerdo Interno No. DI guion SEPREM guion cero veinticuatro guion dos mil veinticuatro (DI-SEPREM-024-2024) de fecha veintiocho de junio del año dos mil veinticuatro (28/06/2024). Señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la sede central de esta Secretaría ubicada en la cuarta (4ta.) calle, siete guion treinta y siete (7-37), zona uno (1), municipio de Guatemala y departamento de Guatemala, institución que en lo sucesivo podrá denominarse como "LA ARRENDATARIA", y por otra parte, **CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ** de noventa y dos (92) años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- un mil ochocientos sesenta y nueve espacio setenta y tres mil seiscientos dieciséis espacio cero ciento uno (1869 73616 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo 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), 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 acredito con el acta notarial de nombramiento, la cual fue autorizada en



-4300-

esta ciudad el diez de septiembre de mil novecientos noventa y siete (10/09/1997), por el Notario AVIDAN ORTIZ ORELLANA y su debida inscripción en el Registro Mercantil bajo el 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. Señalo como lugar para recibir citaciones y/o 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 identificación y de las representaciones que ejercemos, considerando que son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la suscripción de la presente acta de negociación; d) Que por este acto suscribimos Acta Administrativa para el Arrendamiento de un Bien Inmueble para uso de las instalaciones de la Secretaría Presidencial de la Mujer, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERO: BASE LEGAL.** La presente contratación se suscribe con fundamento en lo que prescriben los artículos: uno (1), nueve (9) numeral cuatro (4) subnumeral cuatro punto dos (4.2) literal a), cuarenta y tres (43) literal e), cincuenta (50), sesenta y dos (62), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ochenta (80) y ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, artículos uno (1), dos (2), cuarenta y dos (42) Bis, cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) y sesenta y uno (61) literal d), del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos mil veinticinco (2025), Decreto Número treinta y seis guion dos mil veinticuatro (36-2024) del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto, Decreto Número ciento uno guion noventa y siete (101-97) del Congreso de la República de Guatemala y el Acuerdo Gubernativo Número doscientos setenta y uno guion dos mil veinticuatro (271-2024) por medio del cual se aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco (2025); artículo nueve (9) del Acuerdo Gubernativo Número ciento sesenta y nueve guion dos mil dieciocho (169-2018) Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer; artículo dieciséis (16) literal b) del Acuerdo Gubernativo Número ciento setenta guion dos mil dieciocho (170-2018) Reglamento del Registro General de Adquisiciones del Estado. **SEGUNDO: OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.** Yo **CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ**, declaro que mi 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



-4301-

ubicado en la cuarta (4ta.) calle siete guión treinta y siete (7-37) de la zona uno (1), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Manifiesto expresamente, con la calidad con que actúo, que sobre la misma no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones de ninguna especie, así también que reúne las condiciones de higiene, salubridad y habitabilidad que establece el artículo un mil novecientos treinta y uno (1931) del Código Civil, y que por medio de la presente acta administrativa me someto al saneamiento de ley, y que por el presente acto doy en arrendamiento a la "LA ARRENDATARIA" lo siguiente: **a)** Una edificación que consta de (1) sótano y cuatro (4) niveles con un área total de un mil ochocientos diecinueve punto setenta y siete metros cuadrados (1,819.77 mts<sup>2</sup>). Construcción de concreto, piso de granito y ventanearía de aluminio. Un (1) sótano para parqueo, los primeros tres (3) niveles de este inmueble completamente libres para oficinas y un cuarto (4º.) nivel de terraza con dos (2) habitaciones para el uso que convenga. El mismo también posee los servicios básicos de telefonía, energía eléctrica y agua potable, con las siguientes especificaciones: A continuación, la descripción del mismo: **a.1 Parqueo:** trescientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados (362.52 mts<sup>2</sup>) subterráneo para trece (13) vehículos, una (1) persiana metálica eléctrica con control, una (1) reja de hierro manual en la entrada del sótano, una (1) cisterna subterránea con bomba, un (1) baño con un (1) servicio sanitario y un (1) lavamanos; **a.2 Primer (1er.) Nivel:** Salón de trescientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados (362.52 mts<sup>2</sup>). Salón con las divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad. Una (1) persiana metálica eléctrica en la entrada principal, una (1) puerta de vidrio para entrada peatonal, un (1) pasamanos de acero inoxidable en las gradas de la entrada peatonal, un (1) baño para damas: con dos (2) 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 (1) baño para caballeros con dos (2) servicios sanitarios; cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una (1) puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un (1) barandal de hierro en las gradas que llevan al segundo (2º.) nivel y un (1) patio pequeño con un área de treinta y dos punto veintinueve metros cuadrados (32.29 mts<sup>2</sup>); **a.3 Segundo (2º.) Nivel:** Salón de trescientos sesenta y cuatro punto noventa y uno metros cuadrados (364.91 mts<sup>2</sup>), con divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad, un (1) baño para damas con: dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una (1) puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un (1) baño para caballeros: con dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una (1) puerta de madera en la entrada del mismo espacio y un (1) barandal de hierro en las gradas que llevan al tercer (3er.) nivel; **a.4 Tercer (3er.) Nivel:** Salón de trescientos sesenta y cuatro punto noventa y uno metros cuadrados (364.91 mts<sup>2</sup>), con las divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad, un (1)

baño para damas: con dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una (1) puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un (1) baño para caballeros: con dos (2) servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un (1) lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio y un (1) barandal de hierro en las gradas que llevan al cuarto (4º.) nivel; **a.5 Cuarto (4º.) Nivel/Terraza:** un (1) dormitorio para guardiana de diez punto treinta metros cuadrados (10.30mts<sup>2</sup>), el cual cuenta con: un (1) baño, con servicio sanitario, ducha y un (1) lavamanos. Cada uno con su respectiva puerta de metal, un (1) cuarto para bodega, un (1) área de terraza para los usos que la entidad convenga y una (1) cisterna aérea.

**a.6 Pintura:** Al inicio de la relación contractual el inmueble fue recibido con pintura nueva marca Sherwin Williams, en los siguientes colores: **Color de pintura exterior:** Excello rojo ladrillo quemado, código B5RSA17. **Color de pintura de paredes interiores:** Excello marfil, código B5H22. **Color de pintura en techos interiores:** Excello blanco, código B5W57. **Color de pintura de zócalos:** Colonial café, código B82NSA3. **b)** El bien inmueble también posee los servicios básicos de telefonía, energía eléctrica y agua potable; los cuales se describen a continuación: **b.1) Servicios Telefónicos:** tres líneas telefónicas: veintidós millones trescientos mil novecientos setenta y siete (22300977); veintidós millones trescientos mil novecientos ochenta y uno (22300981), y veintidós millones trescientos mil novecientos ochenta y dos (22300982). **b.2) Servicio de Energía Eléctrica:** dos contadores: Contador S guion sesenta y tres mil ciento cincuenta y ocho (S-63158), correlativo un millón doscientos setenta y nueve mil ochocientos catorce (1279814). Contador T guion veintinueve mil ciento cinco (T-29105), correlativo un millón doscientos setenta y nueve mil ochocientos diecinueve (1279819). **b.3) Servicio de Agua Potable:** Un (1) medidor con número setenta millones trescientos ochenta y siete mil quinientos catorce (70387514). **c)** El área descrita con anterioridad será destinado única y exclusivamente para el funcionamiento y uso de las oficinas de la

Secretaría Presidencial de la Mujer -SEPREM-, siendo objeto y parte integral de la presente acta administrativa. **TERCERO: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** La presente acta administrativa queda sujeta a las siguientes condiciones y estipulaciones: **a) DEL PLAZO:** el plazo del arrendamiento será del uno de mayo del dos mil veinticinco (01/05/2025) al treinta y uno mayo del dos mil veinticinco (31/05/2025).

**b) DE LA RENTA:** la renta total asciende a la cantidad ochenta y ocho mil doscientos quetzales exactos (Q.88,200.00) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA); pago que se realizará de conformidad con la disponibilidad presupuestaria de la Secretaría Presidencial de la Mujer; el pago antes indicado se efectuará 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" registrada en Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas; **c) ASIGNACIÓN**

**PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago de la presente negociación proviene y se regularizará en la



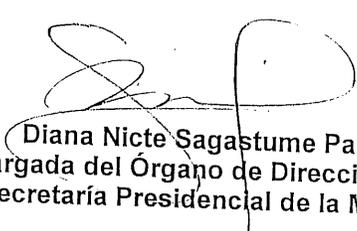
-4303-

partida presupuestaria número dos mil veinticinco 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 guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2025-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de ingresos y egresos vigente al presente ejercicio fiscal o las que fueren asignadas en el futuro; requerido por la Solicitud para la Adquisición de Servicio y Compra de Materiales número cero quince mil cuatrocientos treinta y seis (015436); **d) SERVICIOS:** el pago mensual por telefonía fija, energía eléctrica y agua potable con que cuenta el bien inmueble, referidos en el punto segundo de la presente acta administrativa (**b.1, b.2 y b.3**), correrá por cuenta de "LA ARRENDATARIA"; hasta aquellos que sean cobrados posterior a la finalización de la presente contratación, 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 la presente acta administrativa, sus prórrogas o la arrendataria se encuentre en posesión del inmueble; **e) PROHIBICIONES:** "LA ARRENDATARIA" tiene prohibido ceder total o parcialmente los derechos que por esta acta 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. **f) RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS:** "EL ARRENDANTE", no se hace responsable por ningún daño o perjuicio que sufriera "EL ARRENDATARIO", sus empleados o demás personas que ocupen el inmueble arrendado, como consecuencia de hechos naturales, fortuitos o ilícitos, ni de los daños o perjuicios que "EL ARRENDATARIO", sus empleados o demás personas que ocupen el área arrendada causen a terceros. **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 de "EL ARRENDANTE", sin afectar la estructura del inmueble. Asimismo, cualquier mejora que se introduzca al bien inmueble quedará en beneficio del mismo sin que "EL ARRENDANTE" deba reembolsarla a "LA ARRENDATARIA". **h) REPARACIONES POSTERIORES:** las reparaciones necesarias al inmueble arrendado serán realizadas por "LA ARRENDATARIA", con autorización de "EL ARRENDANTE", salvo por el daño estructural del inmueble. **i) OTRAS CONDICIONES:** "LA ARRENDATARIA" entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento a "EL ARRENDANTE" en las mismas condiciones en que lo recibe, con sus servicios al día y funcionando, pintado con el mismo color y calidad de pintura. También el bien inmueble



arrendado deberá conservarse limpio 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 h) de esta cláusula. **CUARTO: DE LA TERMINACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN.** La presente negociación se dará por terminada en cualquiera de los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo de la presente contratación 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 obligaciones provenientes de esta acta administrativa, faculta a "EL ARRENDAENTE" para dar por vencido el plazo sin necesidad de resolución judicial, exigir la desocupación del área arrendada y cobrar las rentas adeudadas, para cuyo efecto "LA ARRENDATARIA" acepta como buenas y exactas las cuentas que formule "EL ARRENDAENTE" 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 ARRENDAENTE"; e) La falta de pago de la renta. **QUINTO: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** "EL ARRENDAENTE" 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 de la presente negociación, que garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el artículo sesenta y cinco (65) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas; cincuenta y nueve (59) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República de Guatemala y sus reformas. **SEXTO: PAGO DE IMPUESTOS FISCALES.** Queda entendido que los impuestos que conforme a la ley se causen en virtud de la presente contratación, serán pagados por la parte a quien la ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello. **SÉPTIMO: DECLARACIÓN JURADA.** "EL ARRENDAENTE", declara expresamente bajo juramento prestado en forma solemne, que ni él en lo personal, ni su representada, son deudores morosos del Estado; ni se encuentran comprendidos en ninguno de los casos que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, como consta en el Acta Notarial faccionada en esta ciudad capital el veinticuatro de abril del año dos mil veinticinco (24/04/2025) por la notaria Brenda Lili Jacinto Campos, y que forma parte de este expediente. **OCTAVO: DE LAS CONTROVERSIAS.** Los comparecientes convienen expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambas partes, derivados de la interpretación de la presente contratación 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) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala. **NOVENO: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. "EL ARRENDANTE"**, manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Código Penal, Decreto Número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, en el Libro Segundo, Título XIII del Capítulo III; 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. **DÉCIMO: DOCUMENTACIÓN.** Forman parte del expediente la presente acta administrativa y se incorporarán a él los documentos generados durante el proceso de contratación de la presente negociación. **DÉCIMO PRIMERO: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas, "LA ARRENDATARIA" y "EL ARRENDANTE", aceptamos la presente acta administrativa, la cual es leída íntegramente y enterados 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 veintiocho de noviembre del dos mil veinticuatro (28/11/2024), bajo el registro L dos (L2) setenta y cinco mil trescientos cincuenta y nueve (75,359), impresas únicamente en su lado anverso, en el mismo lugar y fecha.



Diana Nichte Sagastume Paiz  
Encargada del Órgano de Dirección Superior  
Secretaría Presidencial de la Mujer

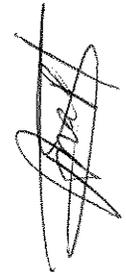


Carlos René Soto Ramírez  
Gerente General y Representante Legal  
G. Y C., Sociedad Anónima



**ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO SETENTA Y UNO GUION DOS MIL VEINTICINCO (71-2025)  
PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA BODEGA DE LA  
SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER.-----**

En la ciudad de Guatemala, el día veinticinco de agosto del año dos mil veinticinco (25/08/2025) comparecemos las siguientes personas: Por una parte **ANA PRUDENCIA LÓPEZ SALES**, de cincuenta y seis (56) años de edad, soltera, guatemalteca, Abogada y Notaria, de este domicilio y me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil quinientos setenta y ocho espacio sesenta y nueve mil doscientos dos espacio un mil trescientos veinte (1578 69202 1320), 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 veinticinco (25) de fecha diez de abril del año dos mil veinticinco (10/04/2025) y acta de toma de posesión del cargo número cero treinta y siete guion dos mil veinticinco (037-2025) de fecha diez de abril del año dos mil veinticinco (10/04/2025) contenida en el folio cinco mil seiscientos veinticinco (5625) del Libro de Actas de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría Presidencial de la Mujer, autorizado por la Contraloría General de Cuentas con el número de Registro L dos (L2) setenta y un mil trescientos treinta y uno (71,331), señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la cuarta (4ª.) calle siete guion treinta y siete (7-37) zona uno (1), municipio y departamento de Guatemala, y que en lo sucesivo del presente contrato se le denominará indistintamente como "**LA ARRENDATARIA**". Señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la sede central de esta Secretaría ubicada en la cuarta (4ta.) calle, siete guion treinta y siete (7-37), zona uno (1), municipio de Guatemala y departamento de Guatemala, institución que en lo sucesivo podrá denominarse como "**LA ARRENDATARIA**"; y por la otra parte, **LUIS EDUARDO CHANG GONZÁLEZ**, de cincuenta y dos (52) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil trescientos cinco espacio cincuenta y ocho mil ciento setenta y ocho espacio cero ciento uno (2305 58178 0101) 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 (12) autorizada por la Notaria Mariana Rohmoser Moreno, en esta ciudad, con fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce (18/12/2012), modificada por la escritura número seis (6),



autorizada por el Notario Fernando Homero González Freeman con fecha diez de junio de dos mil trece (10/06/2013) ambas inscritas en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número de registro ciento un mil cincuenta y seis (101056), folio setecientos treinta y ocho (738), libro ciento noventa y cuatro (194) 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 (84769688), calidad que se acredita con el acta notarial de nombramiento, la cual fue autorizada en esta ciudad el día cinco (5) de junio del año dos mil veintitrés (05/06/2023), por la Notaria Ana Lucia Monterroso González, inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número de registro setecientos cinco mil cuatrocientos cincuenta y dos (705452) folio cuatrocientos setenta y cuatro (474) libro ochocientos diecinueve (819) de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones la cero (0) avenida, veintitrés guion trece (23-13), Centro de Negocios La Paz Ofibodega seiscientos siete (607), Calzada La Paz, zona diecisiete (17), del municipio de Guatemala, del departamento de Guatemala y que en lo sucesivo de la presente Acta 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 la suscripción de la presente acta de negociación; **d)** Que por este acto suscribimos **ACTA ADMINISTRATIVA PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA BODEGA DE LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER**, de conformidad con los puntos siguientes: **PRIMERO: BASE LEGAL.** La presente Acta administrativa se suscribe con fundamento en lo que prescriben los artículos: uno (1), nueve (9) numeral (4) subnumeral cuatro punto dos (4.2) literal a), cuarenta y tres (43) literal e), cincuenta (50), sesenta y dos (62), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ochenta (80) y ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; artículos uno (1), dos (2), cuarenta y dos (42) Bis, cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) y sesenta y uno (61) literal d), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República y sus reformas, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos mil veinticinco (2025), Decreto Número treinta y seis guion dos mil

veinticuatro (36-2024) del Congreso de la Republica de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto, Decreto Número ciento uno guion noventa y siete (101-97) del Congreso de la República de Guatemala y el Acuerdo Gubernativo Número doscientos setenta y uno guion dos mil veinticuatro (271-2024) por medio del cual se aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco (2025); artículo ocho (8) numeral nueve (9) y artículo nueve (9) del Acuerdo Gubernativo Número ciento sesenta y nueve guion dos mil dieciocho (169-2018) Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer. **SEGUNDO: OBJETO DE LA NEGOCIACIÓN.** Declara el señor Luis Eduardo Chang González, que su representada es legítima propietaria de los bienes inmuebles inscritos en el Registro General de la Propiedad como las fincas números: a) 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, la cual consiste en área de bodega número veintiuno (21) y oficina; y b) número cinco mil doscientos siete (5207), y folio doscientos siete (207) del Libro ochocientos noventa y uno E (891E) de Guatemala que consiste en área de parqueo. Sigue manifestando que declara expresamente, con la calidad con que actúa, que las fincas antes identificadas tienen limitaciones de servidumbre de paso y de paso de cañería, paso de agua por cañería que soporta y de paso de agua que goza, paso de tubería que goza, paso de tubería que goza, modificación a la servidumbre de paso de tubería inscrita en la inscripción número quince (15) de derechos reales de la finca doscientos noventa y ocho (298) folio cuarenta y siete (47) de libro trescientos setenta y siete (377) de Guatemala y servidumbre que soporta de conducción de energía eléctrica a favor de la finca doscientos noventa y cuatro (294) folio doscientos siete (207) libro cuarenta y ocho (48) de Guatemala, según fecha de inscripción veintiocho de agosto del año dos mil quince (28/08/2015), adicionales a las servidumbres descritas en las inscripciones registrales; así también que reúne las condiciones de higiene, salubridad y habitabilidad que establece el artículo un mil novecientos treinta y uno (1931) del Código Civil, y que por medio de la acta administrativa su representada en caso contrario, se somete al saneamiento de ley y que por el presente acto da en arrendamiento a la "LA ARRENDATARIA" los inmuebles anteriormente identificados y que consisten en: una ofibodega identificada con el número veintiuno (21), consta de cuatrocientos nueve punto trece metros cuadrados (409.13 mts<sup>2</sup>), distribuidos en la forma siguiente: doscientos cincuenta y ocho punto sesenta y tres metros cuadrados (258.63 mts<sup>2</sup>) correspondientes

-4392-

al área de bodega, ciento cincuenta punto cincuenta metros cuadrados (150.50 mts<sup>2</sup>) para oficina incluyendo áreas de construcción, y sesenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (62.50 mts<sup>2</sup>) de área de parqueo, bajo los términos y condiciones generales siguientes: **1)** La ofibodega 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 ciento diez diagonal doscientos veinte (110/220) VAC; estacionamiento para cinco vehículos, calles amplias para fácil maniobrabilidad; **2)** Las instalaciones cuentan con los servicios de seguridad, extracción de basura; amplio estacionamiento de visitas, muro perimetral y garita de seguridad con circuito cerrado; servicio de agua potable. **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 convenientes la Secretaría Presidencial de la Mujer. **TERCERO: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** La presente negociación queda sujeto a las siguientes condiciones y estipulaciones: **a) DEL PLAZO:** el plazo del arrendamiento será a partir del uno de mayo del año dos mil veinticinco (01/05/2025) al treinta y uno de mayo del año dos mil veinticinco (31/05/2025). **b) DE LA PRÓRROGA:** La presente contratación podrá ser prorrogada a solicitud de la arrendataria, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado (Decreto Número 57-92) del Congreso de la República de Guatemala, sus reformas y su Reglamento; **c) DE LA RENTA:** la renta mensual asciende a la cantidad de veintiocho mil setecientos ochenta quetzales con veintidós centavos (Q.28,780.22) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA); pago que se realizará de conformidad con la disponibilidad presupuestaria de la Secretaría Presidencial de la Mujer; el pago se efectuará 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" registrada en Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas; **d) ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago de la renta del inmueble se realizarán con cargo a la partida presupuestaria número dos mil veinticinco guion once millones ciento treinta mil dieciséis guion doscientos treinta y dos guion cero cero guion cuarenta y siete guion cero cero guion cero guion ciento cincuenta y uno guion cero guion uno guion once (2025-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de ingresos y egresos del presente ejercicio fiscal o las

que fueren asignadas en el futuro; requerido por la Solicitud para la Adquisición de Servicio y Compra de Materiales número cero quince mil cuatrocientos treinta y siete (015437); e) **PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos mensuales por telefonía y energía eléctrica correrán a cargo de la “**LA ARRENDATARIA**”; f) **PROHIBICIONES:** “**LA ARRENDATARIA**” tiene prohibido ceder total o parcialmente los derechos que se adquieren, 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 derivadas de las prohibiciones ya pactadas; g) **MEJORAS:** “**LA ARRENDATARIA**” recibió 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 de “**EL ARRENDADE**”, sin afectar la estructura del inmueble; h) **REPARACIONES POSTERIORES:** las reparaciones necesarias en el inmueble arrendado serán realizadas por “**LA ARRENDATARIA**”, con autorización de “**EL ARRENDADE**”. i) **OTRAS CONDICIONES:** “**LA ARRENDATARIA**” entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento a “**EL ARRENDADE**” en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal y diligente del mismo. También el bien inmueble arrendado deberá conservarse limpio con todos sus accesorios, puertas, ventanas y lámparas en efecto 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. **CUARTO: DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LA CONTRATACIÓN.** Se dará por terminado en cualquiera de los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo contractual 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 obligaciones provenientes de esta Acta Administrativa, faculta a “**EL ARRENDADE**” 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 ARRENDADE**” 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 ARRENDADE**”;

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 treinta (30) días de anticipación de conformidad con el artículo mil novecientos treinta y nueve (1939) del Código Civil, Decreto Ley número ciento seis (106). **QUINTO: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** "EL ARRENDANTE" se obliga a caucionar a favor de la Secretaría Presidencial de la Mujer una fianza de cumplimiento, equivalente al diez (10) por ciento sobre el monto total del valor de la negociación, que garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el artículo sesenta y cinco (65) de la Ley de Contrataciones del Estado (Decreto Número 57-92) del Congreso de la República de Guatemala), y sus reformas; y artículo cincuenta y nueve (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 (10) 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. 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. **SEXTO: PAGO DE IMPUESTOS FISCALES.** Queda entendido que los impuestos que conforme a la ley se causen en virtud de la presente negociación, serán pagados por la parte a quien la ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello. **SÉPTIMO: DECLARACIÓN JURADA .** "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 de Declaración Jurada autorizada en esta ciudad capital, el veinticinco de abril del año dos mil veinticinco (25/04/2025), por la Notaria Ana Lucía Monterroso González, que forma parte de este expediente. **OCTAVO: DE LAS CONTROVERSIAS.** Los comparecientes convienen expresamente en 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 contencioso administrativo debiendo sujetarse a lo que establece el artículo ciento dos

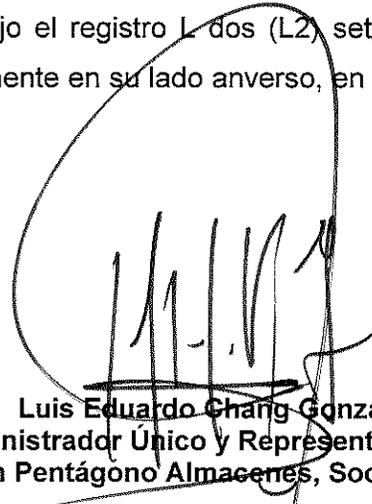
(102) de la Ley de Contrataciones del Estado (Decreto 57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas. **NOVENO: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** “EL ARRENDANTE”, manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Código Penal (Decreto Número 17-73) del Congreso de la República de Guatemala, en el Libro Segundo, Título XIII, Capítulo III, 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. **DÉCIMO: DOCUMENTACIÓN.** Forma parte del expediente de la presente acta y se incorporarán a él, los documentos generados durante el proceso de contratación de la presente negociación. **DÉCIMO PRIMERO: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas, “LA ARRENDATARIA” y “EL ARRENDANTE”, aceptamos la presente acta administrativa, la cual es leída íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo 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 veintiocho de noviembre del dos mil veinticuatro (28/11/2024), bajo el registro L dos (L2), setenta y cinco mil trescientos cincuenta y nueve (75,359), impresas únicamente en su lado anverso, en el mismo lugar y fecha.



Ana Prudencia López Sales  
Secretaría Presidencial de la Mujer



Luis Eduardo Chang González  
Administrador Único y Representante Legal  
Corporación Pentágono Almacenes, Sociedad Anónima



**ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO TRECE GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (13-2025).** En la ciudad de Guatemala, el día catorce de enero de dos mil veinticinco (14/01/2025), comparecemos las siguientes personas: Por una parte **DIANA NICTE SAGASTUME PAIZ**, de cuarenta y cinco años, soltera, guatemalteca, Socióloga, de este domicilio y me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos sesenta y nueve espacio treinta y un mil seiscientos veintitrés espacio cero ciento uno (2569 31623 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Subsecretaria Presidencial de la Mujer y como tal, en representación de la Secretaría Presidencial de la Mujer y acredito mi personería con el Acuerdo Gubernativo Número ochenta (80) de fecha siete de marzo del año dos mil veinticuatro (07/03/2024) y Acta de Toma de Posesión del cargo de Subsecretaria Presidencial de la Mujer, número cero treinta y cinco guión dos mil veinticuatro (035-2024) de fecha siete de marzo del año dos mil veinticuatro (07/03/2024), contenida en los folios cinco mil trescientos noventa y nueve (5399) y cinco mil cuatrocientos (5400) 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 veintitrés de junio del año dos mil veintidós (23/06/2022), bajo el registro L dos (L2) sesenta mil doscientos cincuenta y dos (60252), y de acuerdo a la Delegación de Funciones Administrativas, Financieras y Sustantivas de la Secretaría Presidencial de la Mujer en la Subsecretaria Presidencial de la Mujer, aprobada en Acuerdo Interno No. DI guión SEPREM guión cero veinticuatro guión dos mil veinticuatro (DI-SEPTEM-024-2024) de fecha veintiocho de junio del año dos mil veinticuatro (28/06/2024). Señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la sede central de esta Secretaría ubicada en la cuarta (4ta.) calle, siete guión treinta y siete (7-37), zona uno (1), municipio de Guatemala y departamento de Guatemala, institución que en lo sucesivo podrá denominarse como "**LA SECRETARÍA**" y por la otra parte el señor **BYRON GIOVANNI RAMIREZ SAMAYOA**, de cincuenta y siete (57) años de edad, soltero, guatemalteco, Administrador de Empresas, con domicilio en el departamento de Guatemala; me identifico con el Documento Personal de identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil setecientos treinta y ocho espacio cero siete mil ochocientos setenta espacio cero ciento uno (2738 07870 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala. Actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la Entidad Mercantil **REPRESENTACIONES BYALKA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, según acta notarial de fecha veinte de septiembre de dos mil once (20/09/2011), autorizada por la Notaria Elvia Delfina González Torres, y que se encuentra inscrito en el Registro Mercantil con el número trescientos sesenta y cuatro mil ciento quince (364115), folio cuatrocientos setenta (470), libro doscientos noventa y uno (291) de Auxiliares de Comercio; entidad inscrita en el Registro Mercantil General de la República, como consta en la Patente de Comercio de Sociedad, bajo el número de Registro cuarenta y un mil

seiscientos veinticinco (41625), folio doscientos cincuenta y cuatro (254), libro ciento treinta y cinco (135) de Sociedades Mercantiles; registrada en la Superintendencia de Administración Tributaria con el Número de Identificación Tributaria -NIT- veintidós millones doscientos setenta mil ochenta y seis (22270086). Señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones en la diecisiete (17) avenida dos guion treinta y nueve (2-39) zona cuatro (4), Ofibodegas Zaragoza II Boulevard Tulam Tzu Bodega Número diez (10), municipio de Mixco, departamento de Guatemala y en lo sucesivo se denominará indistintamente como “**EL PROVEEDOR**”. 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 que acreditan las representaciones que respectivamente ejercitamos, considerando que son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración de la presente acta de negociación; d) Que por este acto celebramos **ACTA ADMINISTRATIVA DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE TRES (3) FOTOCOPIADORAS MULTIFUNCIONALES PARA IMPRESIONES, REPRODUCCIONES Y ESCANEADO DE DOCUMENTOS, PARA LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** La presente negociación se suscribe con fundamento en lo que al respecto establecen los Artículos: uno (1), nueve (9) numeral cuatro (4), subnumeral cuatro punto dos (4.2) literal a), cuarenta y tres (43) literal b), cincuenta (50), sesenta y dos (62), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), setenta (70) y ochenta (80) 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; uno (1), dos (2), veintinueve (29), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), y cincuenta y nueve (59) del Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; Decreto Número treinta y seis guion dos mil veinticuatro cuatro (36-2024) del Congreso de la República, Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos mil veinticinco (2025); Acuerdo Gubernativo Número doscientos setenta y uno guion dos mil veinticuatro (271-2024) por medio del cual se aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco (2025); artículo nueve (9) del Acuerdo Gubernativo Número ciento sesenta y nueve guion dos mil dieciocho (169-2018) Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer; Oficio Circular Número cero nueve guion dos mil diecinueve (09-2019), emanado de la Dirección General de Adquisiciones del Estado -DGAE-; Circular conjunta del Ministerio de Finanzas Públicas y la Contraloría General de Cuentas de fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho (22/03/2018). **SEGUNDA: OMISIÓN DE CONTRATO ESCRITO.** Los comparecientes con las calidades con que actuamos, manifestamos que, de conformidad con el artículo cincuenta (50) del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la

República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, podemos realizar esta negociación, omitiendo el contrato escrito, toda vez que el monto no excede de cien mil quetzales (Q100,000.00). **TERCERA: OBJETO.** Esta negociación tiene por objeto formalizar la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE TRES (3) FOTOCOPIADORAS MULTIFUNCIONALES PARA IMPRESIONES, REPRODUCCIONES Y ESCANEADO DE DOCUMENTOS PARA LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER**, el cual se pagará con cargo al Renglón Presupuestario ciento cincuenta y tres (153) "Arrendamiento de máquinas y equipos de oficina"; Fuente once (11) Ingresos Corrientes. **CUARTA: RECEPCIÓN DE EQUIPOS: "EL PROVEEDOR"** hará entrega a la Secretaría Presidencial de la Mujer, los bienes siguientes: tres (3) equipos multifuncionales para impresiones, reproducciones y escaneo de documentos; el traslado de estos equipos, los trabajos de instalación, protección eléctrica y los costos derivados de estas actividades serán cubiertos por el **"EL PROVEEDOR"**. **QUINTA: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** El servicio queda sujeto a las siguientes condiciones y estipulaciones: **a) DEL PLAZO:** será de doce (12) meses contados a partir del dos (2) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025); **b) DE LA RENTA:** La renta convenida por el servicio, es de setenta y ocho mil quetzales exactos (Q78,000.00), monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el cual se cancelará mediante doce (12) pagos mensuales y consecutivos de seis mil quinientos quetzales exactos (Q6,500.00), cada uno hasta completar el total convenido y dentro del mes que corresponda; el valor de la renta mensual cubre el valor de hasta cincuenta mil (50,000) copias a utilizar por mes, distribuidas en los tres (3) equipos de la forma que más convenga a **"LA SECRETARÍA"**. **c) ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago de esta negociación provienen y se regularizarán en la partida presupuestaria número dos mil veinticinco 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 tres guion cero ciento uno guion once (2025-11130016-232-00-47-00-000-001-000-153-0101-11) del presupuesto de ingresos y egresos vigente en el presente ejercicio fiscal; **d) OTRAS CONDICIONES: d.1) Volumen de Impresión:** El pago cubre cincuenta mil (50,000) impresiones por mes, si no se consumen el saldo se sumará a las cincuenta (50,000) impresiones del siguiente mes, lo cual **"EL PROVEEDOR"** acreditará todos los meses sin necesidad de requerimiento por parte de **"LA SECRETARÍA"**; en caso de excedente **"EL PROVEEDOR"** cobrará la cantidad de veinte centavos de quetzal (Q0.20) por cada copia excedida. **d.2) Servicio Técnico:** En caso de falla o desperfecto de algunas de las fotocopiadoras, **"EL PROVEEDOR"** reparará las fotocopiadoras y garantizará que el servicio continúe en un plazo no mayor a cuatro (4) horas e incluirá sin costo adicional las partes o insumos que requieran las fotocopiadoras para reanudar su funcionamiento en un plazo no mayor a un (1) día a partir de la fecha y hora de reportado el fallo. Si

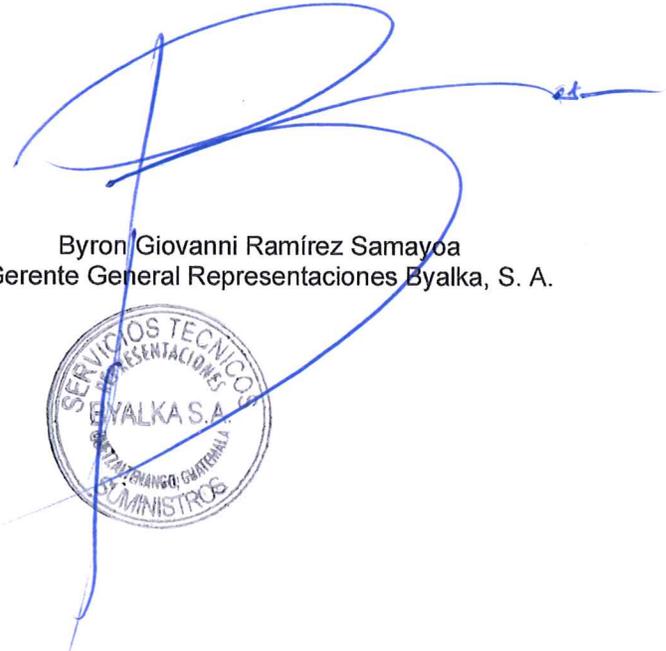
por alguna razón comprobada el equipo facilitado presenta problemas en su funcionamiento y este no puede ser resuelto en un término de cuarenta y ocho (48) horas, a partir de la notificación del fallo por parte de esta institución, "EL PROVEEDOR" reemplazará el equipo por otro en un plazo no mayor a dos (2) días hábiles de haber sido notificado, con las mismas especificaciones o superiores en sustitución del equipo que presenta fallos, lo cual se notificará por medio de: **1)** Llamada telefónica al número de servicio técnico setenta y siete millones seiscientos setenta y un mil doscientos noventa y seis (77671296); **2)** Correo electrónico: [byalka@byalka.com.gt](mailto:byalka@byalka.com.gt). **d.3) Suministrar insumos:** "EL PROVEEDOR", proporcionará el suministro de repuestos y consumibles para la prestación de los servicios de cada una de las fotocopiadoras, por lo que el servicio incluirá mano de obra, repuestos y suministros (excepto el papel). **d.4) Mantenimiento:** "EL PROVEEDOR" hará entrega del cronograma con las fechas de los mantenimientos, los cuales deberán realizarse la primera semana de cada mes. **d.5) Capacitaciones:** "EL PROVEEDOR" proporcionará las capacitaciones necesarias para el uso y manejo adecuado de los equipos arrendados, con una asistencia de por lo menos dos (2) personas para cada una de las fotocopiadoras. "EL PROVEEDOR" brindará la capacitación sin costo adicional, las veces que sea necesario. **d.6) Inspecciones:** "EL PROVEEDOR" realizará revisiones periódicas, mensuales y consecutivas de los equipos arrendados, durante el plazo de vigencia de esta acta administrativa dentro de los primeros seis (6) días de cada mes, con base a lo regulado en la literal d), numeral siete (7) del artículo cuarenta y tres (43) del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; **e) PROHIBICIONES:** "EL PROVEEDOR" no podrá ceder total o parcialmente los derechos provenientes de la presente negociación. **SEXTA: DE LA TERMINACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN:** La presente acta administrativa se dará por terminada en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Por vencimiento del plazo contractual; **b)** Por decisión de "LA SECRETARÍA" por convenir a los intereses del Estado, para lo cual podrá terminar la presente negociación antes de su vencimiento sin incurrir en responsabilidades en cualquier tiempo, quedando obligada de conformidad con la ley a dar el aviso por escrito, **c)** Por rescisión de mutuo acuerdo entre las partes; **d)** Si "EL PROVEEDOR" no cumple con las obligaciones provenientes de esta acta administrativa, faculta a "LA SECRETARÍA" para dar por vencido el plazo sin necesidad de resolución jurídica, sin incurrir en responsabilidades, para cuyo efecto "EL PROVEEDOR" acepta como buenas y exactas las cuentas que formule "LA SECRETARÍA" acerca de este negocio, sometiéndose a los tribunales de justicia de este departamento y señala como lugar para recibir notificaciones el indicado en la comparecencia de la presente acta administrativa. **e)** Por la ocurrencia de un caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobados por "LA SECRETARÍA" y aceptados por "EL PROVEEDOR". **SÉPTIMA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** "EL PROVEEDOR" se obliga a presentar a favor de la Secretaría Presidencial de la Mujer una fianza de cumplimiento,

equivalente al diez por ciento (10%) 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 (65) del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, y los artículos cincuenta y cinco (55) y cincuenta y seis (56) del Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), 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 del “**EL PROVEEDOR**”. Para el efecto “**LA SECRETARÍA**” le dará audiencia por diez (10) días hábiles para que exprese lo que considere pertinente o atinente a sus derechos, efectuado lo anterior o vencida la audiencia sin que “**EL PROVEEDOR**” presente oposición argumentos o justificaciones debidamente aceptados por “**LA SECRETARÍA**”, ésta sin más trámite ordenará mediante simple oficio el requerimiento respectivo, estando obligada la institución afianzadora a realizar la cancelación respectiva dentro del término de treinta días (30), 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. Asimismo, 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. **OCTAVA: DE LAS CONTROVERSIAS.** Los comparecientes convienen expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambas partes, derivado de la interpretación de la presente acta administrativa, será resuelta 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) del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas. **NOVENA: PAGO DE IMPUESTOS FISCALES.** Queda entendido que los impuestos que conforme a la Ley se causen en virtud de la presente acta administrativa, serán pagados por la parte a quien la Ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello. **DÉCIMA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** “**EL PROVEEDOR**”, manifiesta que su representada conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las demás disposiciones contenidas en el Código Penal (Decreto Número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala), en el Libro Segundo, del Título XIII, Capítulo III; 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 del expediente la presente acta administrativa y los documentos generados durante el proceso de la presente negociación. **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN JURADA.** “**EL PROVEEDOR**” declara

bajo juramento que tanto él como su representada, no son deudores morosos del Estado, ni se encuentran comprendidos en las prohibiciones a que se refiere el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) y sus reformas. **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas, ambos comparecientes aceptamos el contenido de la presente acta administrativa. Previa lectura y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos en seis (6) folios del libro de Actas de la Dirección Administrativa de la Secretaría Presidencial de la Mujer, debidamente autorizado por la Contraloría General de Cuentas (CGC) de fecha veintiocho de noviembre del dos mil veinticuatro (28/11/2024), bajo el registro L dos (L2) setenta y cinco mil trescientos cincuenta y nueve (75,359), impresas únicamente en su lado anverso.



Diana Nichte Sagastume Paiz  
Subsecretaria Presidencial de la Mujer



Byron Giovanni Ramírez Samayoa  
Gerente General Representaciones Byalka, S. A.