



-4119-

ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO VEINTE GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (20-2025). En la ciudad de Guatemala, el día doce de febrero del dos mil veinticinco (12/02/2025), NOSOTROS: 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-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 guión treinta y siete (7-37), zona uno (1), municipio de Guatemala y departamento de Guatemala, institución que en lo sucesivo podrá denominarse indistintamente como "**LA ARRENDATARIA**", y por otra parte, **CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ** de noventa y un (91) años, 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 (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). La entidad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la República bajo el número de registro veintiocho mil cuatrocientos (28400), folio ciento treinta (130), del libro ciento diez (110) de Sociedades Mercantiles. La calidad ejercida la acredita con el acta notarial 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 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 guión noventa y tres (5-93) de la zona uno (1), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y a quien en lo sucesivo podrá denominarse indistintamente como "**EL ARRENDANTE**". Ambos comparecientes manifestamos: a) Ser de los datos de

-4120-

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 -SEPREM-", de conformidad con los puntos 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, 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), 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 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. **SEGUNDO: OBJETO DE LA NEGOCIACIÓN.** Declara el señor **CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ**, que su representada es legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con la finca número setenta (70), folio ciento cuarenta y nueve (149), libro once (11) de Libro Antiguo, que consiste en un edificio ubicado en la cuarta (4ta.) calle siete guion treinta y siete (7-37) de la zona uno (1), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Sigue manifestando que declara expresamente, con la calidad con que actúa, que sobre la misma no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones de ninguna especie, 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 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 un (1) sótano y cuatro (4) niveles con un área total de un mil ochocientos diecinueve punto setenta y siete metros cuadrados (1,819.77 mts²). 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,

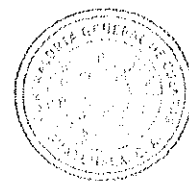
-4121-

Con las siguientes especificaciones: **a.1 Parqueo:** trescientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados (362.52 mts²) 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 mts²). 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 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, 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 mts²); **a.3 Segundo (2º.) Nivel:** Salón de trescientos sesenta y cuatro punto noventa y uno metros cuadrados (364.91 mts²), 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 mts²), 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 mts²), 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 ocho 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



-4122-

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 -SEPTEM-, 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 febrero del dos mil veinticinco (01/02/2025) al veintiocho de febrero del dos mil veinticinco (28/02/2025). 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 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; 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 cero guion cero cero guion cero cero 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; la cual consta en Certificación de Disponibilidad Presupuestaria número cero cero ocho dos mil veinticinco (008-2025) emitida por el Departamento de Presupuesto de la Dirección Financiera; e) **SERVICIOS:** el pago mensual por telefonía fija, energía eléctrica y agua potable con que cuenta el bien inmueble, referidos en la cláusula segunda de la presente acta administrativa, 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; f) **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



-4123-

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 "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. 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 del mismo 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 de "EL 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 i) 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, 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, sometién dose 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 FISCALES.**

-4124-

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, de acuerdo a los artículos diecinueve (19), veintiséis (26), 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 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 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. IV. 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. V. Que su representada se dedica en forma permanente al giro comercial de que se trata la negociación que se iniciará, como consta en el acta notarial faccionada en esta ciudad capital el tres de febrero del año dos mil veinticinco (03/02/2025) por el notario Sergio Crispín López Mejía, que forma parte de este expediente. Así mismo **"LA ARRENDATARIA"**, declara bajo juramento que la Secretaría Presidencial de la Mujer carece de bien inmueble propio adecuado para su funcionamiento, lo cual consta en el acta notarial faccionada por el Notario Manuel Antonio Avendaño Schwank, en esta ciudad con fecha treinta de enero del dos mil veinticinco (30/01/2025), la cual forma parte del 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, 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 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

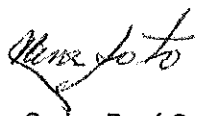


-4125-

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, treinta minutos después de su inicio.


Diana Nicte Sagastume Paiz
Subsecretaria Presidencial de la Mujer




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