

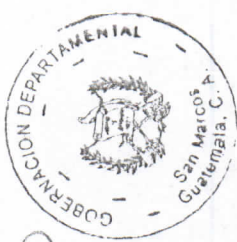


Gobernación Departamental de San Marcos
10ª .Calle 8-54 zona 1 San Marcos
Telefax. 77601523 y 77604383./

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL CATORCE (01-2014).

En la ciudad de San Marcos, Departamento de San Marcos, el día veintiséis (26) de mayo del año dos mil catorce (2014).

Nosotros: *por una parte* **LUIS AROLD RIVERA JOACHIN**, de cuarenta y siete (47) años de edad, casado, Guatemalteco, Perito Contador, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos veintidós espacio treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cuatro espacio un mil doscientos dos (2322 38464 1202), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **GOBERNADOR DEPARTAMENTAL DE SAN MARCOS**, extremo que acredito por medio del Acuerdo Gubernativo número treinta y cuatro (34), de fecha diez (10) de febrero del año dos mil doce (2012); que contiene mi nombramiento; y certificación del acta de toma de posesión del cargo para el cual fui nombrado, número once guión dos mil doce (11-2012), de fecha trece (13) de febrero del año dos mil doce (2012), asentada en el libro de actas que se lleva en la Secretaría de la Gobernación Departamental de San Marcos, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, según registro L guión doce guión cero ochenta y cinco guión cero seis (L-12-085-06), de fecha veinte (20) de abril de dos mil seis (2006); actuó por delegación del Ministro de Gobernación, contenida en la Resolución Ministerial número cero



Luis Arold Rivera Joachin
GOBERNADOR DEPARTAMENTAL
Gobernación Departamental de San Marcos

Lucía Solís Méndez

cero cero novecientos siete (000907) de fecha cinco (5) de Mayo del año dos mil catorce (2,014); señalo como lugar para recibir notificaciones la décima (10^a) calle ocho guión cincuenta y cuatro(8-54) zona uno (zona 1) de esta ciudad; y por la otra parte la señora: **ELDA MARÍA GONZÁLEZ MÉRIDA DE MÉNDEZ**, de sesenta y nueve (69) años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos sesenta y ocho espacio setenta y nueve mil ochocientos siete espacio un mil doscientos uno (2468 79807 1201) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo lugar para recibir notificaciones la décima (10^a) calle ocho guión cincuenta y cuatro (8-54) zona uno (1) de esta ciudad. En lo sucesivo los celebrantes en su orden se denominarán: **LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL** como “ **EL ARRENDATARIO**” y la señora **ELDA MARÍA GONZÁLEZ MÉRIDA DE MÉNDEZ**, como “ **LA ARRENDADORA**”. Ambos aseguramos ser de los datos de identificación personal consignados, encontrarse en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que la calidad que se ejercita respectivamente, es suficiente de conformidad con la ley para la celebración del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**: el cual queda contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL**: El presente contrato se celebra con fundamento en los artículos 3, 9 literal 3, 19 último párrafo, 44 numeral 2 sub numeral 2.1. 45, 47,48, 49, 65, del Decreto número



Gobernación Departamental de San Marcos
10ª. Calle 8-54 zona 1 San Marcos
Telefax. 77601523 y 77604383./

57-92 y su Reformas, Ley de Contrataciones del Estado; 26, 36 literal b), 38 numeral 1, 39 literal a), 54 bis, 78 del Acuerdo Gubernativo 1056-92 Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y de conformidad a los términos de referencia y contratación número TR guión GDSM guión cero uno guión dos mil catorce. (TR-GDSM-01-2014). **SEGUNDA: DEL BIEN INMUEBLE:** manifiesta "LA ARRENDADORA", que es poseedora de un bien inmueble circunstancia que acredita a través del primer Testimonio de la Escritura Pública número ciento diez (110), extendida por el Notario Alejandro Noé López Arreaga, de fecha cuatro (4) de diciembre del dos mil doce (2012), el bien inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la decima (10ª) calle ocho guión cincuenta y cuatro (8-54) zona uno (1;) del Municipio de San Marcos Departamento de San Marcos, el cual cuenta con las siguientes características: **PRIMER NIVEL:** Una oficina privada y un espacio para otra oficina, dos baños, parqueo techado para dos vehículos. **SEGUNDO NIVEL:** cuenta con dos accesos, salón de sesiones, un baño y tres áreas para oficinas, **TERCER NIVEL:** Cuenta con siete ambientes, tres baños, sin acceso a la terraza, todo en buenas condiciones de funcionamiento y habitabilidad. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO:** Manifiesta "LA ARRENDADORA" que por este acto otorga en arrendamiento el bien inmueble relacionado en la cláusula anterior a "EL ARRENDATARIO", el que será destinado para instalar las Oficinas de Gobernación Departamental, sin perjuicio de que las Autoridades Ministeriales correspondientes decidan que



Luis Arvelo Rivera Joachun
GOBERNADOR DEPARTAMENTAL
Gobernación Departamental de San Marcos

E. Sola Sol Mundy

dicho inmueble se utilice para otras oficinas siempre y cuando sean para uso y cumplimiento de los fines de la institución, bajo las siguientes condiciones: **a)**

PLAZO: El plazo de este contrato es de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día uno (1) de enero del año dos mil catorce (2014); al treinta y uno (31) de Diciembre del año dos mil quince (2015). **“EL ARRENDATARIO”**

deja constancia que desde el día uno (1) del mes de enero del año dos mil catorce (2,014), se ocupa el bien inmueble arrendado mediante este contrato, teniendo por ende, desde esa fecha el uso y disposición del mismo y como consta en la Justificación de fecha tres (3) de enero del dos mil catorce (2,014);

b) DESTINO: El bien inmueble descrito será destinado para la instalación de

Gobernación Departamental de San Marcos. **c) RENTA:** El monto total del

arrendamiento asciende a la cantidad de **SEISCIENTOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 600,000.00)** que incluye el impuesto al Valor Agregado (IVA);

pagado en veinticuatro (24) rentas mensuales y vencidas por la cantidad de

VEINTICINCO MIL QUETZALES (Q. 25.000.00) cada una **d) FORMA DE**

PAGO: El monto total del arrendamiento del bien inmueble, se cancelará en

forma parcial, mediante pagos mensuales vencidos y se hará contra orden de

compromiso y devengado que se tramitará previa presentación de la factura a

nombre de Gobernación Departamental de San Marcos, Número de

Identificación Tributaria seiscientos sesenta y tres mil ochocientos setenta y dos

guión cuatro (663872-4), dirección fiscal decima (10ª) calle ocho guión

cincuenta y cuatro (8-54) zona uno (1) San Marcos, el pago del arrendamiento

conveniente al destino del bien inmueble, en el entendimiento que al finalizar el presente contrato, entregará el bien inmueble en las condiciones en que lo recibió y las mejoras que le introduzcan al bien inmueble en relación, siempre que no afecten, dañen o alteren la estructura del mismo, podrán ser quitadas por "EL ARRENDATARIO" sin embargo, todas aquellas mejoras cuya separación o remoción pudiere dañar la estructura del bien inmueble, quedarán en beneficio del bien inmueble, sin obligación de compensación económica alguna de parte de "LA ARRENDADORA".

CUARTA: DE LAS CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente arrendamiento se podrá dar por terminado por las causas siguientes: a) Por el vencimiento del plazo aquí estipulado; b) Por mutuo consentimiento; c) Por incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato; d) Por decisión unilateral de "EL ARRENDATARIO" sin ninguna responsabilidad de su parte para lo cual se cancelaran las rentas que estuvieren pendientes de pago a la fecha efectiva de desocupación del bien inmueble, y e) Por caso fortuito o fuerza mayor que impidan continuar con el uso del bien inmueble.

QUINTA: CONTROVERSAS: Cualquier controversia que surja entre las partes relativas al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del presente contrato, serán resueltos directamente entre las partes con carácter administrativo y conciliatorio dentro del plazo de treinta (30) días, contados a partir de la carta de inconformidad entregada por una de las partes, sino fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán



Gobernación Departamental de San Marcos
10ª.Calle 8-54 zona 1 San Marcos
Telefax. 77601523 y 77604383./

GOBERNACION DEPARTAMENTAL
San Marcos
Guatemala, G.
Luis Aroldo Rivera Joachin
GOBERNADOR DEPARTAMENTAL
Gobernacion Departamental de San Marcos

a la Jurisdicción del Tribunal de la Contencioso Administrativo. **SEXTA:**

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: "LA ARRENDADORA" deberá presentar a favor y a entera satisfacción de "EL ARRENDATARIO", previamente a la aprobación del presente contrato, una garantía de cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, que asegure el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales; garantía que cubrirá el incumplimiento del presente contrato. En el caso de la garantía se proporcione mediante fianza de cumplimiento, esta deberá ser emitida por una entidad aseguradora debidamente autorizada para operar en el país, en el momento que surja alguna controversia en torno a la garantía "EL ARRENDATARIO" dará audiencia por diez (10) días a "LA ASEGURADORA" para que exprese lo que considere conveniente, efectuada la audiencia o vencido el plazo de la misma sin que se presente ninguna oposición valedera a juicio de "EL ARRENDATARIO", sin más trámite, se ordenará el requerimiento respectivo y "LA ASEGURADORA" dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir del requerimiento, hará el pago sin necesidad de otro trámite o expediente alguno, circunstancia que se hará constar en la póliza respectiva. La garantía de cumplimiento se mantendrá vigente hasta que "LA ARRENDADORA" cumpla con los términos contractuales correspondientes. **SÉPTIMA: CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE:** Manifiesta "LA ARRENDADORA" que sobre el bien inmueble objeto del presente contrato, no existen gravámenes, anotaciones ni

Luis Aroldo Rivera Joachin

limitaciones que puedan afectar los derechos de **“EL ARRENDATARIO”** indica que si lo declarado no fuere cierto, se somete al saneamiento de ley.

OCTAVA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO: Manifiesta **“LA ARRENDADORA”**, que conoce las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del decreto número 17-73 del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema de **GUATECOMPRAS**.

NOVENA. APROBACIÓN DEL CONTRATO: Para que el presente contrato de arrendamiento surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, deberá ser aprobado por la Autoridad Superior del Ministerio de Gobernación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo cuarenta y ocho (48) del decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) Ley de Contrataciones del Estado y el artículo número veintiséis (26) de su reglamento.

DÉCIMA: Declara **“EL ARRENDATARIO”** que el bien inmueble que recibe en calidad de arrendamiento se encuentra en condiciones de habitabilidad por lo que releva a **“LA ARRENDADORA”** de presentar la tarjeta de habitabilidad.

DÉCIMA PRIMERA: En cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Acuerdo número A guión ciento diez guión dos mil trece (A-110-2013) de fecha dieciocho (18) de noviembre del año dos mil trece (2013) emitido por la Contraloría General de Cuentas se consigna el



Gobernación Departamental de San Marcos
10ª .Calle 8-54 zona 1 San Marcos
Telefax. 77601523 y 77604383./

registro de cuentadancia número G dos guión dieciocho (G2-18) de la
Gobernación Departamental de San Marcos. **DÉCIMA SEGUNDA:**

ACEPTACIÓN: En los términos relacionados, los comparecientes aceptamos
el contenido íntegro del presente instrumento, quienes enterados de su
contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y
firmamos en cinco (5) hojas de papel bond membretadas, impresas de ambos
lados de la Gobernación Departamental de San Marcos.

[Handwritten signature]
Luis Aroldo Rivera Joachin
GOBERNADOR DEPARTAMENTAL
Gobernación Departamental de San Marcos



[Handwritten signature]
*