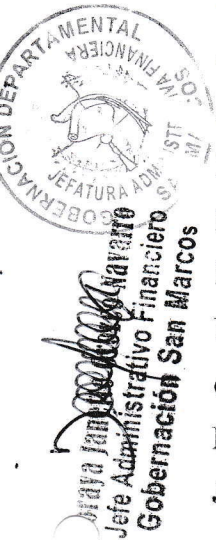




CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO UNO GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (01-2018) PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL DE SAN MARCOS. En la ciudad de San Marcos, municipio y departamento de San Marcos, el quince (15) de febrero del dos mil dieciocho (2018), Nosotros: por una parte **ZORAYA JANETTE OROZCO NAVARRO**, de cuarenta y cuatro (44) años de edad, soltera, Maestra de Educación Primaria Urbana, guatemalteca, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI-con Código Único de Identificación -CUI- mil ochocientos treinta y tres espacio setenta y nueve mil ochocientos noventa y seis espacio mil doscientos dos (1833 79896 1202), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **JEFE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DE SAN MARCOS**, extremo que acredito por medio del acta número dieciocho guión dos mil catorce (18-2014) de fecha dieciocho (18) de marzo del dos mil catorce (2014) que contiene mi nombramiento; asentada en el libro de Actas Personal de Gobernación de San Marcos, autorizado por la Contraloría General de Cuentas según registro ele guión doce guión cero ochenta y cinco guión cero seis (L-12-085-06) de fecha veinte (20) de abril del dos mil seis (2006), comparezco por delegación de la Señora Gobernadora Departamental de San Marcos Licenciada: **THELMA ELIZABETH DE LEON DIAZ DE DE LEÓN**, según resolución Número cero tres guión dos mil dieciocho (03/2018) de fecha doce (12) de Febrero del dos mil dieciocho (2018) y señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones la Gobernación Departamental de San Marcos, ubicada en décima (10ª.) calle ocho guion cincuenta y cuatro (8-54) zona uno (1) de San Marcos, Departamento de San Marcos; y **ELDA MARÍA GONZÁLEZ MÉRIDA DE MÉNDEZ**, de setenta y tres (73) años de edad, casada, ama de casa, guatemalteca, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil cuatrocientos sesenta y ocho espacio setenta y nueve mil ochocientos siete espacio mil doscientos uno (2468 79807 1201) extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones en decima (10ª) calle ocho guión cincuenta y cuatro (8-54) zona uno (1) de esta ciudad, manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que por el presente acto otorgamos **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL DE SAN MARCOS**. En lo sucesivo del presente instrumento, los celebrantes nos denominaremos **“LA GOBERNACIÓN”** y **“EL ARRENDADOR”**. Los celebrantes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que tuvimos a la vista los documentos con que se acreditan las representaciones que ejercitamos, los cuales son suficientes a nuestros criterio y de



Elida María González Mérida de Méndez

conformidad con la ley para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL DE SAN MARCOS.**

PRIMERA: BASE LEGAL: El presente Contrato se celebra con fundamento en los Artículos uno (1), tres (3), nueve (9) numeral cuatro (4), subnumeral cuatro punto dos (4.2), literal a), cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y cinco (45) cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), cincuenta y cinco (55) sesenta y cinco (65), setenta (70), ochenta y cinco (85), ochenta y seis (86); y ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; dos (2), cuarenta y dos (42), cuarenta y tres (43), cuarenta y nueve (49), cincuenta (50), cincuenta y ocho (58) y cincuenta y nueve (59), del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016), de fecha quince (15) de junio de dos mil dieciséis (2016); y en los términos de referencia y contratación número TR guión GDSM guión cero cuatro guión dos mil diecisiete. (TR-GDSM-04-2017), en virtud que estos prevalecen por el trámite administrativo que se tramitó en su oportunidad ante el Despacho Superior de la Gobernación Departamental de San Marcos, por lo que variar los mismos y actualizar la fecha al año 2018, afectaría el avance de la formalización y normalización del contrato de arrendamiento, entre las partes que lo suscriben; y la oferta presentada por **“EL ARRENDADOR”** **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: “EL ARRENDADOR”** otorga a la **“GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL”** en arrendamiento un bien inmueble inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad la finca número seis mil seiscientos setenta y ocho (6678), folio ciento setenta y ocho (178), libro: ciento catorce E (114E), según la certificación extendida el Registrador del Segundo Registro de la Propiedad, el bien inmueble se encuentra ubicado en decima /10ª) Calle ocho guión cincuenta y cuatro (8-54) zona 7 uno (1), del Municipio de San Marcos, departamento de San Marcos. El bien inmueble descrito tiene un área de terreno de quinientos veintiocho metros cuadrados (528.00Mts.²), de la manera siguiente: **PRIMER NIVEL:** cuenta con oficina privada y con área para 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 seis ambientes, tres baños, sin acceso a la terraza, todo en buenas condiciones de funcionamiento y habitabilidad. **DE LOS PARQUEOS:** Se autorizan: a) Para diez vehículos en horario hábil, con acceso compartido con la propietaria, de ocho de la mañana a trece horas y de las catorce a las dieciocho horas, de lunes a viernes. b) Ubicación a 25 metros del Edificio entre 8ª. Avenida y 10 calle de la zona 1 de esta ciudad, en horario hábil de ocho a dieciocho horas, de lunes a viernes, con espacio para otros 10 vehículos. **TERCERA: DECLARACIÓN DE PROPIEDAD: YO “EL**



ARRENDADOR” manifiesto que, de acuerdo con la certificación extendida el nueve (9) de enero (1) del año dos mil dieciocho (2018), que obra en el expediente respectivo, por el Segundo Registro General de la Propiedad del Departamento de Quetzaltenango, soy único y legítimo propietario del bien inmueble identificado en la cláusula anterior y que sobre el mismo no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones que afectan los intereses y derechos de “**LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL**” e indicó que si lo declarado no fuere cierto, me someto al saneamiento de Ley. **CUARTA: CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO:** Yo “**EL ARRENDADOR**” por este acto doy en arrendamiento el bien inmueble relacionado en la cláusula anterior a “**LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL**” bajo las siguientes condiciones a) **DESTINO:** El bien inmueble objeto del arrendamiento será destinado exclusivamente para las oficinas de Gobernación Departamental de San Marcos , por lo que “**EL ARRENDADOR**” se compromete a entregar el bien inmueble en buenas condiciones y buen estado de funcionamiento, “**LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL**” se compromete a dar un adecuado uso al bien inmueble y lo devolverá en las mismas condiciones como le fue entregado, salvo el desgaste natural del mismo. b) **PLAZO CONTRACTUAL:** El plazo del arrendamiento será de veinticuatro (24) meses, contados a partir del uno (1) de enero del año dos mil dieciocho (2018) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil diecinueve (2019). c) **MONTO TOTAL DEL CONTRATO:** El monto total del presente contrato de arrendamiento es por la cantidad de: **SEISCIENTOS MIL QUETZALEZ EXACTOS (Q 600.000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-; d) **RENTA MENSUAL:** “**LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL**” pagará a “**EL ARRENDADOR**”, una renta mensual de **VEINTICINCO MIL QUETZALES (Q 25,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA- pagaderos mediante orden de compra, en la forma que se indica en la literal e) de la presente cláusula. e) **FORMA DE PAGO:** El pago de las rentas correspondientes al presente arrendamiento, se realizará en forma mensual y vencida, mediante acreditación a cuenta y contra orden de compra, el que se tramitará luego de haberse entregado y haber sido recibido satisfactoriamente el bien inmueble y todos los servicios, el pago de la renta expresa en la presente cláusula deberá efectuarse en moneda de curso legal, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno; y la presentación de los siguientes documentos: i) Factura que incluirá el Impuesto al Valor Agregado -IVA- y recibo de caja si es factura cambiaria; ii) Fotocopia simple del presente contrato y de la resolución de aprobación del mismo. iii) Fotocopia simple del Seguro de Caucción de Cumplimiento del Contrato, v) Fotocopia Simple del Acta de Recepción del bien inmueble; vi) Carta de Satisfacción emitida por la Autoridad competente. Dicho pago se efectuará dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores de presentada la documentación completa. El pago se efectuará con cargo a la partida presupuestaria número **DOS MIL DIECIOCHO**

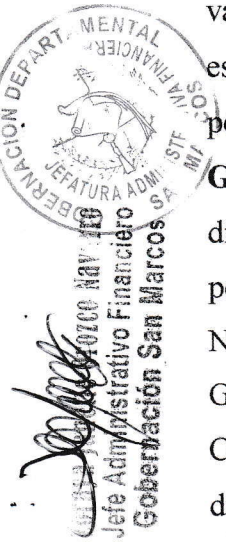


Calcha Del Arca

GUIÓN ONCE MILLONES CIENTO TREINTA MIL CINCO GUIÓN DOSCIENTOS VEINTISEIS GUIÓN CERO CERO GUIÓN QUINCE GUIÓN CERO CERO GUIÓN CERO CERO CERO CERO GUIÓN CERO CERO UNO GUIÓN CERO CERO CERO GUIÓN CIENTO CINCUENTA Y UNO GUIÓN UN MIL DOSCIENTOS UNO GUIÓN ONCE GUIÓN CERO CERO CERO CERO GUIÓN CERO CERO CERO CERO (2018-11130005-226-00-15-00-000-001-000-029-1201-11-0000-0000) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Ministerio de Gobernación, vigente a la que en el futuro corresponda, para lo cual **“LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL”** gestionará las asignaciones presupuestarias correspondientes hasta la finalización del plazo contractual. **f) RECEPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:** La recepción del bien inmueble estará a cargo de la Comisión Receptora y Liquidadora nombrada por la Gobernadora Departamental de San Marcos, quien levantará el acta de la recepción correspondiente. **g) PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido a **“LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL”** subarrendar total o parcialmente el bien inmueble objeto del presente contrato, así como ceder o negociar los derechos provenientes de este contrato. **h) MEJORAS:** **“LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL”**: podrá realizar todos los trabajos de remodelación y mejoras que considere conveniente al destino del bien inmueble con la previa autorización escrita de **“EL ARRENDADOR”** en el entendido que al finalizar el presente contrato, entregará el bien inmueble en las condiciones en que lo recibió, las mejoras que le introduzcan, siempre que no afecten, dañen o alteren la estructura del bien inmueble podrán ser retirados por **“LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL”**, sin embargo, todas aquellas mejoras cuya separación o remoción pudiere dañar la estructura del bien inmueble, quedarán en beneficio del mismo, sin obligaciones de compensación económica alguna de parte de **“EL ARRENDADOR”**. **i) REPARACIONES:** **“EL ARRENDADOR”** proporcionará sin costo adicional, la reparación de algún daño de la infraestructura del bien inmueble, que se diere por desastres naturales. **j) DE LOS SERVICIOS BÁSICOS Y PAGO DE LOS MISMOS:** **“LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL”** cancelará los servicios básicos por extracción de basura y telefonía de los que goza el bien inmueble, así como los excesos derivados del uso de los mismos servicios. **k) MANTENIMIENTO:** **“EL ARRENDADOR”** proporcionará durante la vigencia del contrato, el servicio de mantenimiento de las instalaciones; **l)** Sin embargo, cualquier daño que **“LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL”** o cualquier persona cause al bien inmueble por su culpa, deberá ser reparado bajo la responsabilidad de **“LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL”**. **QUINTA: GARANTÍA: SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** **“EL ARRENDADOR”** deberá constituir a favor y entera satisfacción de **“LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL”**, previamente a la aprobación del presente



contrato, Seguro de Caución de Cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, que garantice el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el mismo; esta garantía se hará efectiva cuando ocurra el incumplimiento de dichas obligaciones. La póliza del Seguro de Caución de Cumplimiento deberá ser entregada a “LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL” dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, de conformidad con lo preceptuado por los artículos 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; cincuenta y cinco (55) y cincuenta y seis (56) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) de fecha quince (15) de junio del dos mil dieciséis (2016). En caso de incumplimiento se dará audiencia por diez (10) días a la Aseguradora, para que exprese lo que considere conveniente y legal, evacuada la audiencia o transcurrido el plazo de la misma sin que se presente razonamiento válido que desvanezca el incumplimiento a juicio de “LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL”, sin más trámite se ordenará el requerimiento, hará el pago sin necesidad de otro trámite o expediente alguno, circunstancia que se hará constar en la póliza respectiva. El Seguro de Caución de Cumplimiento se mantendrá vigente durante el plazo del contrato. **SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del contrato será el período comprendido entre la fecha de aprobación del presente contrato administrativo a la fecha de aprobación de la liquidación del mismo. **SÉPTIMA: COMPROMISOS: “EL ARRENDADOR”** se compromete a: i) no vender el bien inmueble relacionado durante el tiempo que dure la vigencia del contrato, o en todo caso si tuviera necesidad de vender el bien inmueble se obliga a respetar el plazo de arrendamiento y a comunicar a “LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL” con tres (3) meses de anticipación de la venta del bien inmueble; ii) **EL ARRENDADOR** se compromete a mantener el bien inmueble dado en arrendamiento, con los servicios indicados en oferta, la cual forma parte del presente contrato; iii) Exponer a “LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL” de toda responsabilidad por accidentes o situaciones imprevistas y casos fortuitos que no le sean imputables; iv) “EL ARRENDADOR” queda afecto al pago de los impuestos que las leyes de la República de Guatemala establecen; v) A dar a “LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL” el uso del bien inmueble en arrendamiento, por medio del presente contrato. **OCTAVA: CONTROVERSIAS:** 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; si no fuese posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la Jurisdicción del Tribunal de



En la base de la...

Contencioso Administrativo, de conformidad a lo que preceptúa 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. **NOVENA: SANCIONES POR RETRASO DE LA ENTREGA.** El retraso del contratista en la entrega del bien inmueble, o que no cuente con los servicios básicos e instalaciones ofrecidas en su oferta, por causas imputables a él, se sancionará con el pago de una multa, por cada día de atraso, equivalente del uno al cinco por millar (1 al 5%) del valor total del contrato. Si esto ocurre, “**LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL**” podrá rescindir el Contrato Administrativo de conformidad con el artículo ochenta y cinco (85) 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. **DÉCIMA: SANCIÓN POR VARIACIÓN DEL MONTO DEL CONTRATO:** Debido a la modalidad del presente contrato, su monto no podrá variar a la renta establecida, por tal motivo “**LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL**” no reconocerá para su cumplimiento pago adicional alguno al precio establecido en el presente Contrato Administrativo. **DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Se dará por terminado el Contrato Administrativo de Arrendamiento por las causas siguientes: a) Por vencimiento del plazo estipulado, b) Por mutuo consentimiento, c) Por incumplimiento obligaciones del contratista sin ninguna responsabilidad de “**LA GOBERNACION DEPARTAMENTAL**”, para lo cual se cancelarán las rentas que estuvieran pendientes de pago a la fecha efectiva de desocupación del bien inmueble. **DÉCIMA SEGUNDA: “CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo **EL CONTRATISTA**, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del título XIII del Decreto 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 **GUATECOMPRAS**”. **DÉCIMA TERCERA: 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 los artículo cuarenta y ocho (48) 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 cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) de fecha quince (15) de junio de dos mil dieciséis (2016). **DÉCIMA CUARTA: DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO:** Forman parte del presente contrato y quedan incorporados los siguientes documentos: a) Los Términos de Referencia y Contrataciones por Modalidad Específica de Adquisición número



TR GUION GDSM GUION CERO CUATRO GUION DOS MIL DIECISIETE (TR-GDMS-04-2017); b) La oferta presentada por “EL ARRENDADOR”, c) Toda la documentación que se produzca hasta el otorgamiento del finiquito recíproco entre las partes.

DÉCIMA QUINTA: ACEPTACIÓN: En los términos relacionados, los otorgantes aceptamos el contenido íntegro del presente instrumento, quienes, enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, aceptamos, lo ratificamos y firmamos en cuatro (4) hojas de papel membretado de “LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL”, las primeras tres en ambos lados y esta última, únicamente en su anverso.

Zoraya Iannette Arcezo Navarro
Jefe Administrativo Financiero
Gobernación San Marcos

