

**CONTRATO ADMINISTRATIVO.**

CONTRATO ADMINISTRATIVO NUMERO CERO CERO TRES GUIÓN DOS MIL VEINTE (003-2020) PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL DE SAN MARCOS.-----



**ZORAYA JANETTE OROZCO**  
Jefe Administrativo Financiero  
Gobernación San Marcos

En la ciudad de San Marcos, municipio y departamento de San Marcos, el quince (15) de abril de dos mil veinte (2020), nosotros: por una parte **ZORAYA JANETTE OROZCO NAVARRO**, de cuarenta y siete (47) años de edad, soltera, guatemalteca con domicilio en el departamento de San Marcos, Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales, con colegiado activo número cinco mil quinientos dieciocho (5518), quien se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- un mil ochocientos treinta y tres, setenta y nueve mil ochocientos noventa y seis, mil doscientos dos (1833 79896 1202), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en calidad de Profesional Jefe II, cuyo puesto funcional es de Jefe Administrativo Financiero de la Gobernación Departamental de San Marcos; extremo que acreditado por medio de certificación de acta de toma de posesión número dieciocho guion dos mil catorce (18-2014), de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil catorce (2014), asentada en el libro de actas del personal de Gobernación Departamental de San Marcos del Ministerio de Gobernación, autorizado por la Contraloría General de Cuentas según registro L guion doce guion cero ochenta y cinco guion cero seis (L-12-085-06), del veinte (20) de abril del año dos mil seis (2006); comparezco por delegación del señor Gobernador Departamental de San Marcos, según resolución número quince dos mil veinte (15-2020), de fecha veintisiete (27) de marzo de dos mil veinte (2020), para la suscripción de contratos; señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos en la Gobernación Departamental de San Marcos, ubicada en la décima (10ª.) calle ocho guion cincuenta y cuatro (8-54) de la zona uno (1) de esta ciudad y por la

otra parte la señora: **ELDA MARÍA GONZÁLEZ MÉRIDA DE MÉNDEZ**, de setenta y cinco (75) 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 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 lugar para recibir notificaciones en décima (10ª.) calle ocho guion cincuenta y cuatro (8-54), zona uno (1) de esta ciudad. En lo sucesivo del presente instrumento, los otorgantes nos denominaremos “**LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL**” y “**EL ARRENDADOR**”. Los otorgantes 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 suficientemente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL DE SAN MARCOS**, el cual queda contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente Contrato Administrativo se celebra con fundamento en la Ley de Contrataciones, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, el cual regula el arrendamiento de bienes inmuebles, como una modalidad específica de adquisición, cuyo procedimiento de contratación se encuentra en el artículo 43, literal e); así como el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número 122-2016 de fecha 15 de junio de 2016 y Acuerdo Ministerial número 22-2014, artículo 2 del Acuerdo Ministerial número 24-2010, de fecha 22 de abril de 2010, emitido por el Ministerio de Finanzas Públicas, que contiene las Normas de Transparencia en los Procedimientos de Compras o Contratación Pública y de conformidad a los términos de referencia y contratación número TDR guion GDSM guion cero cero uno guion dos mil veinte (TDR-GDSM-001-2020). **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 décima (10ª.) calle ocho guion cincuenta y cuatro (8-54) zona 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 (528.00 Mts.<sup>2</sup>), de la manera siguiente: **PRIMER NIVEL:** Cuenta con oficina privada y con área para oficina, un (1) servicio sanitario, salón de sesiones, parqueo techado para dos (2) vehículos. **SEGUNDO NIVEL:** Cuenta con dos (2) accesos, un (1) servicio sanitario y tres (3) áreas para oficinas. **TERCER NIVEL:** Cuenta con seis (6) ambientes, tres (3) servicios sanitarios, además cuenta con un área para cafetería, cocina y un salón pequeño para reuniones, sin acceso a la terraza, todo en buenas condiciones de funcionamiento y habitabilidad. **DE LOS PARQUEOS:** Se autoriza: a) Para diez (10) vehículos en horario hábil, con acceso compartido con la propietaria, de ocho (8:00) de la mañana a trece (13:00) horas y de las catorce (14:00) a las dieciocho (18:00) horas, de lunes a viernes. b) Ubicación a veinticinco (25) metros del edificio entre octava (8ª.) avenida y décima (10ª.) calle de la zona uno (1) de esta ciudad, en horario hábil de ocho (8:00) a dieciocho (18:00) horas, de lunes a viernes, con espacio para otros diez (10) vehículos. **TERCERA: DECLARACIÓN DE**

**PROPIEDAD:** “EL ARRENDADOR” manifiesta que, de acuerdo con la certificación extendida el veintiuno (21) de febrero del año dos mil veinte (2020), que obra en el expediente respectivo, por el Segundo Registro General de la Propiedad del Departamento de Quetzaltenango, es 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 indica que si lo declarado no fuere cierto, se somete al saneamiento de la Ley. **CUARTA:** **CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO:** Yo, “EL ARRENDADOR” por este acto doy en



Jefe Administrativo Finanzas  
Gobernación San Marcos

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 día uno (1) de enero del año dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021). **c) MONTO TOTAL DEL CONTRATO:** El monto total del presente contrato de arrendamiento es por la cantidad de: **SEISCIENTOS MIL QUETZALES 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 EXACTOS (Q25,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, pagaderos mediante orden de compra, en la forma que se indica en la literal c) 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 electrónica en línea -FEL-** 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 Caución 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 VEINTE GUION ONCE MILLONES CIENTO TREINTA MIL CINCO GUION DOSCIENTOS VEINTISÍS GUION CERO CERO GUION QUINCE GUION CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO UNO GUION CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CIENTO CINCUENTA Y UNO GUION UN MIL DOSCIENTOS UNO GUION ONCE GUION CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO (2020-11130005-226-00-15-00-000-001-000-151-1201-11-0000-0000)** del presupuesto General de Ingresos y Egresos del Ministerio de Gobernación, vigente a la que en el futuro corresponda, para la 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 Gobernación Departamental de San Marcos, quien suscribirá 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 retirado por **"LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL"**; 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 **"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: “LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL”** deberá constituir a favor y a 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 garantiza 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) 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 considerado 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 Caucción 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 ARRENDAROR” 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) A mantener el bien inmueble dado en arrendamiento, con los servicios indicados en oferta, la cual forma parte del presente contrato. iii) Eximir a “LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL” de toda responsabilidad por accidente o situaciones imprevistas y casos fortuitos que no le sean imputables; iv) “EL ARRENDARADOR” 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 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



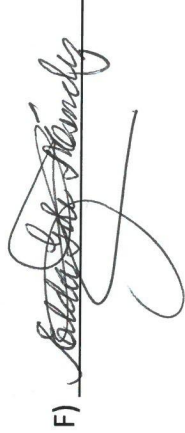
imputables a él, se sancionará con el pago de una multa, por cada día de atraso, equivalente del uno al cinco por millar (1 al 5%) del valor del contrato. Si esto ocurre, “**LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL**” podrá rescindir el Contrato Administrativo de conformidad con el artículo ochenta y cinco (85) 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) Vencimiento del plazo estipulado. b) Por mutuo consentimiento, c) Por incumplimiento de las obligaciones del arrendador sin ninguna responsabilidad de “**LA GOBERNACIÓN 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 ARRENDADOR**”, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del título XII 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 afecta 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 artículos 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 Contratación por Modalidad Específica de Adquisición número TDR GUION GDSM GUION CERO CERO UNO GION DOS MIL VEINTE (TDR-GDMS-001-2020); **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:** Manifestamos los otorgantes que hemos leído los términos del presente contrato y bien enterados de su contenido, objeto validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cinco (5) hojas de papel bond membretado de “**LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL**”, cuatro (4) impresas en su lado anverso y reverso y una (1) únicamente en el lado anverso -----

x F) 

F)   
**Zeraya Juncos Orozco Navarrete**  
Jefe Administrativo Financiero, ADMINISTRACIÓN SAN MARCOS  
GOBERNACIÓN SAN MARCOS

