

ARTÍCULO 17 TER

D) PROGRAMACIONES DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS


DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL

Dependencia: COORDINACIÓN UNIDADES DE APOYO

Responsable: Aura Martínez

Mes/ año: junio 2022

No. De Contrato	Fecha de Contrato		Monto Total del Cotrato	Datos del Arrendatario		Ubicación del Inmueble
	Inical	Final		Nombre Completo	NIT	
Contrato Administrativo Numero DGPCYN 01-2022 Y Resolución VPCYN-03-2022	16/01/2022	31/12/2022	Q 321,171.48	TÁCITO GUILLERMO OROZCO GARCÍA	1462520	18 avenida B 12-32 zona 1 y 18 avenida C 12-26 y 12-28 zona 1


Aura L. Martínez Herrera
Auxiliar de Contabilidad
Dirección General del Patrimonio
Cultural y Natural



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGPCYN CERO TRES GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (DGPCYN 03-2022). -----

En la ciudad de Guatemala, el día treinta y uno de enero del año dos mil veintidós (31-01-2022), **NOSOTROS: ANA LUCÍA FLORES CURLEY**, de treinta y siete (37) años de edad, soltera, guatemalteca, Empresaria, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número dos mil seiscientos dieciséis ochenta y dos mil setecientos veinticinco cero ciento uno (2616 82725 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y señalo como lugar para recibir notificaciones, emplazamientos y citaciones la cuarta Avenida catorce guión veintiuno (14-21), zona diez, Edificio Cuatro 14, Apartamento dos (2), ciudad de Guatemala, actúo en calidad de ADMINISTRADORA ÚNICA Y REPRESENTANTE LEGAL de la Entidad "PROYECTO 18, SOCIEDAD ANÓNIMA", con número de identificación tributaria NIT ochenta y un millones ciento treinta y cuatro mil seiscientos veintidós (81,134,622). La calidad con que actúo, la acredito con fotocopia autenticada del Acta Notarial de Nombramiento, de fecha veinte de julio de dos mil veintiuno (20-07-2021) autorizada por la Notaria Andrea Santizo Portillo, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil con el número de Registro seiscientos treinta y un mil cuatrocientos ochenta y siete (631,487) Folio quinientos veintiocho (528) Libro setecientos ochenta y dos (782) de Auxiliares de Comercio. Manifiesta la señorita Ana Lucía Flores Curley, en la calidad con que actúa, que su representada, la entidad Proyecto

Arq. Jenny Ivette Barrios Vital
Directora General
Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural



18, Sociedad Anónima es legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad inmueble de la zona Central de Guatemala bajo el número de Finca setenta y nueve (79), folio setenta y nueve (79) del Libro dos mil ciento treinta (2,130) de Guatemala. La entidad PROYECTO 18, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo se denominará **“LA ARRENDANTE”**; y **JENNY IVETTE BARRIOS VITAL DE RODRÍGUEZ**, de cuarenta y un (41) años de edad, casada, Arquitecta, guatemalteca, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil doscientos nueve veintitrés mil trescientos noventa y seis, cero ciento uno (2209 23396 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en mi calidad de DIRECTORA GENERAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL del Ministerio de Cultura y Deportes, lo que acredito con: a) Acuerdo Ministerial de Nombramiento número mil ciento cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (1152-2021), de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno (26-10-2021); b) Certificación del Acta de Toma de Posesión número cien guion dos mil veintiuno (100-2021) de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno (26-10-2021), asentada en el folio cuatrocientos cuarenta y ocho (448) del Libro de actas número L dos cuarenta y dos mil quinientos veintiocho (L2 42,528), autorizado por la Sección de Talonarios de la Contraloría General de Cuentas, señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos la doce avenida once guion



once zona uno (12 avenida 11-11 zona 1) de esta ciudad, en lo sucesivo se denominará “**LA DIRECCIÓN**”. Las comparecientes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados anteriormente; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Que las representaciones que ejercitamos son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio para la celebración de este contrato; **d)** Que en adelante nos denominaremos “**LA ARRENDATE**” y “**LA DIRECCIÓN**”; **e)** Que la Ley de Contrataciones del Estado Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, la denominaremos simplemente como “**LA LEY**”, **f)** Que por el presente acto celebramos Contrato Administrativo de Arrendamiento, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo que preceptúa el artículo cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y cuatro (44) de la Ley de Contrataciones del Estado, cuarenta y dos (42) de su Reglamento reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guión dos mil dieciséis (147-2016) Reformas a la Ley de Contrataciones del Estado; Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas; Decreto número dieciséis guión dos mil veintiuno (16-2021) del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2022; 7 numeral 13 y 14 numeral 35 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes, Acuerdo Gubernativo número veintisiete guión dos mil ocho (27-2008); Acuerdo Ministerial número ciento treinta y nueve guión dos mil

Arq. Jenny Ivette Barrios Vidal
Directora General
Dirección General del Patrimonio
Cultural y Natural



diecisiete (139-2017) de fecha 21 de febrero de 2017. **SEGUNDA: DEL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO: “LA ARRENDANTE”** manifiesta ser propietario legítimo del bien inmueble ubicado la segunda (2ª) avenida dos guión setenta y ocho (2-78) de la zona trece (13), Pamplona, ciudad de Guatemala, el cual se ubica en un terreno que consta de quince punto treinta y dos (15.32) metros de frente por cuarenta y tres punto ochenta y siete (43.87) metros de fondo; mismo que se encuentra debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala bajo el número de Finca setenta y nueve (79), folio setenta y nueve (79) del Libro dos mil ciento treinta (2,130) de Guatemala, tal y como se describe en el presente contrato de Arrendamiento, y que por el presente se otorga en arrendamiento a **“LA DIRECCIÓN”**. **TERCERA: ESTIPULACIONES.** El presente Contrato de Arrendamiento se registrará por las estipulaciones siguientes: **A) OBJETO:** Es el arrendamiento de la totalidad del bien inmueble identificado en la cláusula anterior, tal y como consta en la carta de oferta presentada por **“LA ARRENDANTE”**, el día veintiséis de enero del año dos mil veintidós y, de acuerdo al Formulario de Requisición de Bienes, Suministros, Obras y Servicios de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, con número de pedido cero cero nueve guión dos mil veintidós diagonal Monumentos (009-2022/Monumentos), por medio del cual se justifica la contratación del servicio de arrendamiento del inmueble objeto del presente Contrato Administrativo, emitido por el Departamento de Monumentos Prehispánicos y Coloniales, con el Visto Bueno de la Dirección Administrativa Financiera y de la Dirección



General del Patrimonio Cultural y Natural. **B) PLAZO:** El plazo del presente contrato será del uno de febrero del año dos mil veintidós (01-02-2022) al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós (31-12-2022), prorrogable en la forma y plazo establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. **C) RENTA:** El monto total de la renta del contrato será de **CUATROCIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN QUETZALES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (Q.415,331.84)** que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, el que será cubierto mediante once rentas mensuales y consecutivas por valor de **TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE QUETZALES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS (Q.37,757.44)** cada una, pagaderas en forma vencida y al final de cada mes contra la presentación de la Factura Electrónica a entera satisfacción del Centro de Costo del Departamento de Compras de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural del Viceministerio de Patrimonio Cultural y Natural, ubicado en la doce avenida (12ª) once guion once (11-11) de la zona uno (1) de la ciudad de Guatemala. La renta será pagada por medio de acreditación a la cuenta monetaria que indique **"LA ARRENDANTE"**, según Constancia Inventario de Cuentas registrada en la Tesorería Nacional, emitida por el Ministerio de Finanzas Públicas que en su momento presente **"LA ARRENDANTE"**. La renta será cubierta con cargo a la partida presupuestaria número **DOS MIL VEINTIDÓS GUIÓN MIL CIENTO TRECE GUIÓN CERO CERO QUINCE GUIÓN CIENTO TRES GUIÓN CERO CERO GUIÓN DOCE GUIÓN CERO CERO GUIÓN CERO**

Arq. Jenny Ivette Barrios Vital
Directora General
Dirección General del Patrimonio
Cultural y Natural



CERO CERO GUIÓN CERO CERO TRES GUIÓN CERO CERO CERO
GUIÓN CIENTO CINCUENTA Y UNO GUIÓN CERO CIENTO UNO
GUIÓN VEINTINUEVE GUIÓN CERO CIENTO UNO GUIÓN CERO
CERO CINCO (2022-1113-0015-103-00-12-00-000-003-000-151-0101-29-
0101-005) de la **“LA DIRECCIÓN”**, aprobado para el ejercicio fiscal dos mil
veintidós o la que en el futuro corresponda. **D) DESTINO:** El inmueble que
por el presente acto se otorga en arrendamiento servirá para traslado de
materiales arqueológicos depositados en el Salón número tres y bodega de la
Ceramoteca a cargo del Departamento de Monumentos Prehispánicos y
Coloniales, de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural. En el
caso de necesidad administrativa **“LA DIRECCIÓN”** podrá variar el destino
de dicho inmueble, previa solicitud por escrito a **“LA ARRENDANTE”** quien
por la misma vía lo aprobará o no. **E) IMPUESTO:** Queda entendido que las
partes somos responsables del pago de los impuestos que a cada una le
corresponde, de conformidad con lo establecido en las Leyes Tributarias
respectivas. **F) SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA
POTABLE Y TELEFÓNIA:** El pago relacionado al servicio de energía
eléctrica del contador identificado con el número: M dieciocho mil treinta y dos
(M18032); el pago de agua potable del contador identificado con el número:
setenta millones ciento seis mil setecientos ochenta (70106780); así como el
servicio de telefonía y otros servicios que sean contratados, serán cancelados por
“LA DIRECCIÓN”, mientras se encuentre vigente el contrato o sus prorrogas.
G) MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS O CORRECTIVOS DE



OTROS BIENES: “*LA DIRECCIÓN*” se compromete a dar el respectivo mantenimiento al inmueble, tanto en estructura y techo, pintura general, como los servicios sanitarios, sistema eléctrico y funcionamiento y mantenimiento de elevador de carga, racks de almacenaje y vigas correspondientes y dos montacargas, bienes que están incluidos dentro de la renta mensual que “*LA DIRECCIÓN*” cancelará a “*LA ARRENDANTE*”. **H)**

RESPONSABILIDAD: “*LA ARRENDANTE*” excluye a “*LA DIRECCIÓN*” de los derechos y obligaciones que se generen por gravámenes, anotaciones y limitaciones que pesaren sobre el bien inmueble dado en arrendamiento, siendo responsables por cualquier acción judicial y administrativa ante los tribunales de justicia o institución pública que surgieren, de conformidad con el derecho aplicable en cada caso, ya que la documentación relativa al inmueble que presentaron indica que el inmueble está libre de gravámenes, anotaciones y limitaciones. Si “*LA ARRENDANTE*” resulta responsable por derechos de terceros sobre la propiedad o posesión de los inmuebles objeto del arrendamiento, indemnizará a “*LA DIRECCIÓN*” por los costos en que se incurra por traslado. **I) FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** “*LA ARRENDANTE*” se obliga a prestar a favor de “*LA DIRECCIÓN*”, una fianza de cumplimiento de contrato y su correspondiente certificación de autenticidad equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, que garantizará el fiel cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Esta fianza se hará efectiva a “*LA DIRECCIÓN*” cuando ocurra el incumplimiento de dichas obligaciones, “*LA DIRECCIÓN*” dará audiencia por diez (10) días a la

Arq. Jenny Ivette Barrios Vital
Directora General
Dirección General del Patrimonio
Cultural y Natural



Institución Afianzadora para que se exprese lo que considere legal y pertinente, transcurrido el plazo de la audiencia sin que se presente alguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago a **“LA DIRECCIÓN”** dentro del plazo de treinta días (30) contados a partir de dicho requerimiento, circunstancia que se hará constar en la respectiva póliza. La fianza deberá mantenerse vigente por todo el plazo del contrato, hasta que **“LA DIRECCIÓN”** extienda el finiquito a favor de **“LA ARRENDANTE”**, y de ser prorrogado el plazo del contrato, deberá ser constituida la fianza de cumplimiento de contrato para el nuevo plazo del contrato. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.** El arrendamiento termina por el vencimiento del plazo establecido en el contrato o su prórroga. Se podrá dar por terminado el arrendamiento antes del vencimiento del plazo pactado, por las causas siguientes: a) Por incumplimiento de las estipulaciones contractuales; b) Por rescisión acordada entre las partes; c) Por caso fortuito o fuerza mayor y en estos casos ninguna de las partes incurrirá en responsabilidad por incumplimiento; d) Por destrucción total de la cosa arrendada; e) **“LA DIRECCIÓN”** y **“LA ARRENDANTE”**, se reservan el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato, sin responsabilidad de las partes aún cuando esté vigente el plazo del mismo, cuando así convenga a sus intereses, comunicándolo por escrito, según sea el caso a **“LA ARRENDANTE”** o bien **“LA DIRECCIÓN”**, previo a la desocupación del inmueble con la debida anticipación, debiendo **“LA DIRECCIÓN”** para el efecto, posteriormente a la fecha de terminación del arrendamiento, realizar los




trabajos necesarios si los hubiere, para devolver el inmueble en el estado y las condiciones que fue recibido, de acuerdo al Dictámen Técnico número 031-/DECORBIC, de fecha 27 de enero de 2022, que contiene la supervisión del inmueble objeto del presente contrato administrativo, emitido por el Departamento de Conservación y Restauración de Bienes Culturales - DECORBIC-, el cual obra en el expediente diligenciado. **QUINTA: CLAUSULA RELATIVA AL COHECHO.** Yo ***“LA ARRENDANTE”*** en la calidad con que actúo, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Libro Segundo, Título XIII, Capítulo III del Decreto Diecisiete guión setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y sus Reformas. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de ***“LA DIRECCIÓN”*** para aplicar las sanciones administrativas que pudiesen corresponder. **SEXTA: APROBACIÓN.** Este contrato surte sus efectos legales y obliga a las partes contratantes, desde el momento en que sea aprobado por la ***“LA DIRECCIÓN”*** previa presentación por parte de ***“LA ARRENDANTE”*** de la fianza de cumplimiento respectiva. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA.** ***“LA ARRENDANTE”***, a través de Acta Notarial de Declaración Jurada, de fecha once de enero del año dos mil veintidós (11-01-2022) autorizada por el Notario Luis Alberto Velásquez Archila, declara, en la calidad que actúa, que no se encuentra comprendida entre las limitaciones contenidas en el artículo 80 de la Ley de Contrataciones del Estado y que el inmueble, que por el presente acto da en arrendamiento, se encuentra



libre de gravámenes, limitaciones o anotaciones que pudieran afectar los intereses de "LA DIRECCIÓN". **OCTAVA: CONTROVERSIAS.** La interpretación y controversias que del presente contrato se susciten, quedan sujetas al marco constitucional y legal que rige a las partes y su interpretación y aplicación se efectuará de conformidad con las reglas de interpretación y aplicación que señala la Ley del Organismo Judicial. **NOVENA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO.** En los términos y condiciones estipuladas, las otorgantes aceptamos expresamente el contrato el que hemos leído íntegramente y enteradas de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, ratificamos, aceptamos y firmamos, el cual queda contenido en cinco (5) hojas de papel bond tamaño oficio, impresas en su anverso y reverso, debidamente numeradas con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes.




JENNY IVETTE BARRIOS VITAL DE RODRÍGUEZ
Directora General del Patrimonio Cultural y Natural
Ministerio de Cultura y Deportes



ANA LUCÍA FLORES CURLEY
Administradora Única y Representante Legal
Proyecto 18, Sociedad Anónima



GOBIERNO de
GUATEMALA
DR. ALEJANDRO GUAMATRE

MINISTERIO
DE CULTURA
Y DEPORTES

LA PRESENTE ES COPIA FIEL
DE SU ORIGINAL Y SIRVE DE
FORMAL NOTIFICACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO VPCYN-03-2022 DEL VICEMINISTERIO DE PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES. Guatemala, veintiuno de enero del año dos mil veintidós.

ASUNTO: APROBAR LAS DIEZ (10) CLÁUSULAS DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES NÚMERO DGPCYN CERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (DGPCYN 01-2022), DE FECHA DOCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (12/01/2022), RELACIONADO AL ARRENDAMIENTO DE DOS BODEGAS CONTIGUAS Y CON COMUNICACIÓN ENTRE SÍ, PARA USO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL VICEMINISTERIO DE PATRIMONIO.

CONSIDERANDO:

Se tiene a la vista para resolver el asunto arriba identificado el cual consta en expediente presentado por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Natural del Viceministerio de Patrimonio Cultural y Natural del Ministerio de Cultura y Deportes, a través del cual solicita aprobación del Contrato Administrativo de Arrendamiento de Bienes Inmuebles Número DGPCYN cero uno guion dos mil veintidós (DGPCYN 01-2022), de fecha doce de enero del año dos mil veintidós (12/01/2022), relacionado al arrendamiento de dos bodegas contiguas y con comunicación entre sí, para uso de la Dirección General De Patrimonio Cultural y Natural del Viceministerio de Patrimonio Cultural y Natural.

CONSIDERANDO:

Que derivado de las reformas a Decreto Número 57-92 del Congreso de la Republica de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, por medio del Decreto Número 46-2016 de Congreso de la República de Guatemala, Artículo 4 numeral 4.2 inciso a) se estableció que la para los efectos de aplicación a dicha Ley, cuando los montos no excedan de novecientos mil quetzales (Q.900,000.00), el Ministro designará al o los funcionarios, según corresponda como **Autoridad Administrativa Superior**, con base en las reformas aludidas, fue emitido el Acuerdo Ministerial número cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (52-2021) de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno por medio del cual en el Artículo 1 establece *"Delegar en los Viceministros, Directores Generales y en el Administrador General, en el caso del Despacho Superior, en el ámbito de su competencia y bajo su estricta responsabilidad, la facultad de suscribir los documentos siguientes:.....Contratos Administrativos, en aplicación de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento"*.

POR TANTO:

Que con base a lo considerado, leyes citadas y lo que para el efecto establecen los Artículos: ciento noventa y cuatro (194) literales a) y f) de la Constitución Política de la República de Guatemala; veintisiete (27) literales a), f) y m) del Decreto número 114-97 Ley del Organismo Ejecutivo; 9, 10, 11, 17, 19, 33, 34, 35, 36 y 42 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; veintiuno (21 y 23) del Acuerdo Gubernativo número 122-2016 de fecha quince de junio del año dos mil dieciséis (15-6-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; 14 numerales 34 y 35 del Acuerdo Gubernativo número 27-2008, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes; Acuerdo Ministerial número 139-2017 de fecha veintiuno de febrero del año dos mil diecisiete (21-2-2017) del Ministerio de Cultura y Deportes; y, manuales de Normas y Procedimientos de Adquisiciones y Contrataciones, Acuerdo Ministerial Número 574-2018 del Ministerio de Cultura y Deportes de fecha treinta y uno de julio del año dos mil dieciocho (31-7-2018).



RESUELVE:

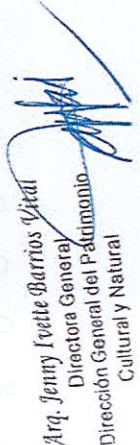
- i) Aprobar bajo responsabilidad de la Directora General del Patrimonio Cultural y Natural, del Viceministerio de Patrimonio Cultural y Natural del Ministerio de Cultura y Deportes, el contenido de las diez cláusulas que conforman el Contrato Administrativo de Arrendamiento de Bienes Inmuebles Número DGPCYN cero uno guion dos mil veintiuno (DGPCYN 01-2021), suscrito entre la Arquitecta Jenny Ivette Barrios Vital, Directora General de Patrimonio Cultural y Natural y el Señor Tácito Guillermo Orozco García, relacionados al arrendamiento de dos bodegas contiguas y con comunicación entre sí, para uso de la Dirección General De Patrimonio Cultural y Natural del Viceministerio de Patrimonio Cultural y Natural, por el plazo del dieciséis de enero de dos mil veintidós (16/01/2022) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós (31/12/2022).
- ii) **REMÍTASE.** copia del contrato aprobado mediante la presente resolución a la Contraloría General de Cuentas.
- iii) Publíquese en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -GUATECOMPRAS-, incluyendo el Contrato respectivo; y
- IV) **NOTIFÍQUESE.**-----



Ma. Arq. Mario Roberto Maldonado Samayoa
Viceministro de Patrimonio Cultural y Natural
Ministerio de Cultura y Deporte

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DGPCYN CERO UNO GUION DOS MIL VEINTIDÓS (DGPCYN 01-2022). -----

En la ciudad de Guatemala, el día doce de enero del dos mil veintidós (12-01-2022), **NOSOTROS: TÁCITO GUILLERMO OROZCO GARCÍA**, de sesenta y ocho (68) años de edad, casado, guatemalteco, Médico y Cirujano, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número Un mil setecientos sesenta y nueve veintitrés mil ciento setenta y nueve cero ciento uno (1769 23179 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y señalo como lugar para recibir notificaciones, emplazamiento y citaciones la novena (9ª) avenida tres guion setenta y siete (3-77) de la zona uno (1) ciudad de Guatemala y con Número de Identificación Tributaria -NIT- un millón cuatrocientos sesenta y dos mil quinientos veinte (1462520), actúo en calidad de legítimo propietario de los bienes inmuebles inscritos en el Registro General de la Propiedad Inmueble de la zona Central de Guatemala bajo los número de registro siguientes: a) Finca número seis mil novecientos once (6,911), folio ciento setenta y tres (173) del Libro un mil quinientos cuarenta y cuatro (1544) de Guatemala; b) Finca número seis mil novecientos siete (6907), folio ciento sesenta y nueve (169) del Libro un mil quinientos cuarenta y cuatro (1544) de Guatemala; c) Finca número veinticuatro mil ochocientos sesenta (24860), folio doscientos uno (201) del Libro Quinientos cincuenta y ocho (558) de Guatemala y d) Finca número seis mil novecientos ocho (6908), folio ciento setenta (170) del Libro un mil quinientos cuarenta y cuatro (1544) de Guatemala, en lo sucesivo me denominaré **"EL ARRENDANTE"**; y **JENNY IVETTE BARRIOS VITAL DE RODRÍGUEZ**, de cuarenta y un (41) años de edad, casada, Arquitecta, guatemalteca, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil doscientos nueve



Arq. Jenny Ivette Barrios Vital
Directora General
Dirección General del Patrimonio
Cultural y Natural

veintitrés mil trescientos noventa y seis, cero ciento uno (2209 23396 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en mi calidad de Directora General del Patrimonio Cultural y Natural del Ministerio de Cultura y Deportes, lo que acredito con: a) Acuerdo Ministerial de Nombramiento número mil ciento cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (1152-2021), de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno (26-10-2021); b) Certificación del Acta de Toma de Posesión número cien guion dos mil veintiuno (100-2021) de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno (26-10-2021), asentada en el folio cuatrocientos cuarenta y ocho (448) del Libro de actas número L dos cuarenta y dos mil quinientos veintiocho (L2 42,528), autorizado por la Sección de Talonarios de la Contraloría General de Cuentas, señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos la doce avenida once guion once zona uno (12 avenida 11-11 zona 1) de esta ciudad, en lo sucesivo me denominare "**LA DIRECCIÓN**". Los comparecientes manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personal consignados anteriormente; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que las representaciones que ejercitamos son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio para la celebración de este contrato; d) Que en adelante nos denominaremos "**EL ARRENDATARIO**" y "**LA DIRECCIÓN**"; e) Que la Ley de Contrataciones del Estado Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, la denominaremos simplemente como "**LA LEY**", f) Que por el presente acto celebramos contrato administrativo de Arrendamiento, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo que preceptúa el artículo cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y cuatro (44) de la Ley de Contrataciones del Estado, cuarenta y dos (42) de su Reglamento reformado por el artículo cinco (5) del Acuerdo Gubernativo número ciento cuarenta y siete guion dos mil dieciséis (147-2016) Reformas a la Ley de Contrataciones del Estado;

Acuerdo Gubernativo Número 122-2016 y sus reformas; Decreto número 16-2021 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2022; 7 numeral 13 y 14 numeral 35 del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes, Acuerdo Gubernativo número 27-2008; Acuerdo Ministerial número 139-2017 de fecha 21 de febrero de 2017. **SEGUNDA: DEL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO:** Yo **"EL ARRENDANTE"**, manifiesto ser propietario legítimo de los bienes inmuebles ubicados en las direcciones siguientes: **Inmueble "A":** se encuentran ubicados en la dieciocho avenida (18ª) "B" doce guion veintitrés (12-23) y doce guion treinta y dos (12-32) ambos en la zona uno (1) de la ciudad de Guatemala, constan de trescientos sesenta (360) metros cuadrados, dieciocho (18) metros de frente y veinte (20) metros de fondo; y el **Inmueble "B":** inmuebles ubicados en la dieciocho (18ª) avenida "C" doce guion veintiséis (12-26) y doce guion veintiocho (12-28) ambos en la zona uno (1) de la ciudad de Guatemala, constan de cuatrocientos cuarenta (440) metros cuadrados, veintiún (21) metros de frente y veintiún (21) metros de fondo; mismos que se encuentran debidamente inscritos en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, tal y como se describe en el presente contrato de Arrendamiento, y que por el presente otorgo en arrendamiento a **"LA DIRECCIÓN"**. **TERCERA: ESTIPULACIONES.** El presente contrato de arrendamiento se regirá por las estipulaciones siguientes: **A) OBJETO:** Es el arrendamiento de la totalidad de los bienes inmuebles identificados en la cláusula anterior, tal y como consta en la carta de oferta presentada por **"EL ARRENDANTE"**, el día siete de enero del año dos mil veintidós y, de acuerdo al Formulario de Requisición de Bienes, Suministros, Obras y Servicios de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, con número de pedido cuatrocientos cincuenta y uno guion dos mil veintiuno (451-2021), por medio del cual se justifica la contratación del servicio de arrendamiento de los inmuebles objeto del

Arq. Jenny Ivette Barrios Vital
Directora General
Dirección General del Patrimonio
Cultural y Natural



presente contrato administrativo, emitido por el Departamento Administrativo Financiero con el Visto Bueno de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural. B) **PLAZO:** El plazo del presente contrato será del dieciséis de enero del año dos mil veintidós (16-01-2022) al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós (31-12-2022), prorrogable en la forma y plazo establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. C) **RENTA:** El monto total de la renta del contrato será de **TRESCIENTOS VEINTIUN MIL CIENTO SETENTA Y UN QUETZALES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (Q.321, 171.48)** que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, el que será cubierto mediante rentas mensuales y consecutivas de: un (1) primer pago **CATORCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE QUETZALES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (Q. 14,497.32)**, y once (11) pagos de **VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE QUETZALES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS (Q.27,879.47)** cada uno, pagaderos en forma vencida y al final de cada mes contra la presentación de la Factura Electrónica a entera satisfacción de la Dirección Administrativa Financiera de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural del Viceministerio de Patrimonio Cultural y Natural, ubicado en la doce avenida (12ª) once guion once (11-11) de la zona uno (1) de la ciudad de Guatemala. La renta será pagada por medio de acreditación a la cuenta monetaria registrada en el Banco Industrial Sociedad Anónima, según Constancia Inventario de Cuentas registrada en la Tesorería Nacional, emitida por el Ministerio de Finanzas Públicas el tres de enero del año dos mil veintidós (03-01-2022). La renta será cubierta con cargo a la partida presupuestaria número **DOS MIL VEINTIDÓS GUION MIL CIENTO TRECE GUION CERO CERO QUINCE GUION CIENTO TRES GUION DOCE GUION CERO 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 GUION CERO CERO CERO (2022-**

1113-0015-103-12-000-000-001-000-151-0101-11-000) de la **"LA DIRECCIÓN"**, aprobado para el ejercicio fiscal dos mil veintidós o la que en el futuro corresponda. **D) DESTINO:** El inmueble que por el acto se otorga en arrendamiento servirá para el resguardo de archivos los cuales contienen documentos que por años se han guardado en las diferentes unidades administrativas, así como material ferroso, en el caso de necesidad administrativa **"LA DIRECCIÓN"** podrá variar el destino de dicho inmueble, previa solicitud por escrito al **"ARRENDANTE"** quien por la misma vía lo aprobará o no. **E) IMPUESTO:** Queda entendido que las partes somos responsables del pago de los impuestos que a cada una le corresponde, de conformidad con lo establecido en las Leyes Tributarias respectivas. **F) SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA POTABLE Y TELEFÓNICA:** El pago relacionado al servicio de energía eléctrica de los contadores identificados con los números: L guion cero dos mil seiscientos cincuenta y cinco (L-02655), L guion cero dos mil seiscientos cincuenta y seis (L- 02656) y, L guion cero dos mil seiscientos cincuenta y siete (L-2657); el pago de agua potable de los contadores identificados con los números: setenta millones trescientos sesenta y seis mil ocho (70366008), noventa y siete millones cincuenta y cinco mil trece (97055013) y, noventa y siete millones cincuenta y cinco mil cuarenta y dos (97055042); así como el servicio de telefonía será cancelado por **"LA DIRECCIÓN"**, mientras se encuentre vigente el contrato o sus prorrogas. **G) RESPONSABILIDAD: "EL ARRENDANTE"** excluye a **"LA DIRECCIÓN"** de los derechos y obligaciones que se generen por gravámenes, anotaciones y limitaciones que pesaren sobre el bien inmueble dado en arrendamiento, siendo responsables por cualquier acción judicial y administrativa ante los tribunales de justicia o institución pública que surgieren, de conformidad con el derecho aplicable en cada caso, ya que la documentación relativa al inmueble que presentaron indica que el inmueble está libre de gravámenes, anotaciones y limitaciones. Si **"EL ARRENDANTE"** resulta responsable por derechos de terceros sobre la propiedad

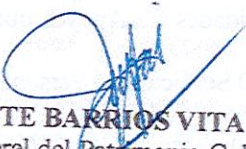
Arq. Jenny Ivette Barrios Vital
Directora General
Dirección General del Patrimonio
Cultural y Natural



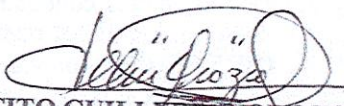
o posesión de los inmuebles objeto del arrendamiento, indemnizaran a "LA DIRECCIÓN" por los costos en que se incurra por traslado. H) FIANZA DE CUMPLIMIENTO: "EL ARRENDANTE" se obliga a prestar a favor de "LA DIRECCIÓN", una fianza de cumplimiento de contrato y su correspondiente certificación de autenticidad equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, que garantizará el fiel cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Esta fianza se hará efectiva a "LA DIRECCIÓN" cuando ocurra el incumplimiento de dichas obligaciones, "LA DIRECCIÓN" dará audiencia por diez (10) días a la Institución Afianzadora para que se exprese lo que considere legal y pertinente, transcurrido el plazo de la audiencia sin que se presente alguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago a "LA DIRECCIÓN" dentro del plazo de treinta días (30) contados a partir de dicho requerimiento, circunstancia que se hará constar en la respectiva póliza. La fianza deberá mantenerse vigente por todo el plazo del contrato, hasta que "LA DIRECCIÓN" extienda el finiquito a favor de "EL ARRENDANTE", y de ser prorrogado el plazo del contrato, deberá ser constituida la fianza de cumplimiento de contrato para el nuevo plazo del contrato. **CUARTA: TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.** El arrendamiento termina por el vencimiento del plazo establecido en el contrato o su prórroga. Se podrá dar por terminado el arrendamiento antes del vencimiento del plazo pactado, por las causas siguientes: a) Por incumplimiento de las estipulaciones contractuales; b) Por rescisión acordada entre las partes; c) Por caso fortuito o fuerza mayor y en estos casos ninguna de las partes incurrirá en responsabilidad por incumplimiento; d) Por destrucción total de la cosa arrendada; e) "LA DIRECCIÓN" y "EL ARRENDANTE", se reservan el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato, sin responsabilidad de las partes aun cuando esté vigente el plazo del mismo, cuando así convenga a sus intereses, comunicándolo por escrito, según sea el caso a "EL ARRENDANTE" o bien "LA

DIRECCIÓN", previo a la desocupación del inmueble con la debida anticipación, debiendo "**LA DIRECCIÓN**" para el efecto, posteriormente a la fecha de terminación del arrendamiento, realizar los trabajos necesarios si los hubiere, para devolver el inmueble en el estado y las condiciones que fue recibido, según de acuerdo al Informe Técnico número 0149-2021/JDGC de fecha 17 de mayo de 2021, que contiene la supervisión de los inmuebles objeto del presente contrato administrativo, emitido por el Departamento de Conservación y Restauración de Bienes Inmuebles -DECORBIC-, el cual obra en el expediente diligenciado. **QUINTA: CLAUSULA RELATIVA AL COHECHO.** Yo "**EL ARRENDANTE**" en la calidad con que actúo, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Libro Segundo, Título XIII, Capítulo III del Decreto Diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y sus Reformas. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de "**LA DIRECCIÓN**" para aplicar las sanciones administrativas que pudiesen corresponder. **SEXTA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.** Las partes declaramos tener a la vista el documento emitido por el Centro de Costo cinco mil novecientos cuarenta y seis (5946) Coordinación Unidades de Apoyo, que refleja la disponibilidad Presupuestaria en el Grupo de Gasto 100 Servicios no Personales, para el financiamiento del Contrato de Arrendamiento por un monto de TRESCIENTOS VEINTIUN MIL CIENTO SETENTA Y UN QUETZALES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (Q.321,171.48). **SEPTIMA: APROBACIÓN.** Este contrato surte sus efectos legales y obliga a las partes contratantes, desde el momento en que sea aprobado por la "**LA DIRECCIÓN**" previa presentación por parte de "**EL ARRENDANTE**" de la fianza de cumplimiento respectiva. **OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA.** El arrendante declarará en la calidad que actúa, que no se encuentra comprendido entre las limitaciones contenidas en el artículo 80 de la Ley de

Contrataciones del Estado y que el inmueble, que por el presente acto da en arrendamiento se encuentra libre de gravámenes, limitaciones o anotaciones que pudieran afectar los intereses de "LA DIRECCIÓN". **NOVENA: CONTROVERSIAS.** La interpretación y controversias que del presente contrato se susciten, quedan sujetas al marco constitucional y legal que rige a las partes y su interpretación y aplicación se efectuará de conformidad con las reglas de interpretación y aplicación que señala la Ley del Organismo Judicial. **DECIMA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO.** En los términos y condiciones estipuladas, los otorgantes aceptamos expresamente el contrato el que hemos leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, ratificamos, aceptamos y firmamos, el cual queda contenido en cuatro (4) hojas de papel bond tamaño oficio, impresas en su anverso y reverso, debidamente numeradas con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes.


JENNY IVETTE BARRIOS VITAL DE RODRÍGUEZ
Directora General del Patrimonio Cultural y Natural
Ministerio de Cultura y Deportes




TÁCITO GUILLERMO OROZCO GARCÍA
Propietario de los Bienes Inmuebles