

ARTÍCULO 17 TER**D) PROGRAMACIONES DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS****DIRECCIÓN GENERAL DE INTERCULTURALIDAD**

Dependencia: MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

Responsable: Lic. Maynor Oswaldo Porón Cuá

Mes/ año: Diciembre 2025

No. De Contrato	Fecha de Contrato		Monto Total del contrato	Datos del Arrendatario		Ubicación del Inmueble
	Inicial	Final		Nombre Completo	NIT	
MCD-DGI-001-2025	1/12/2025	30/11/2026	Q840,000.00	BRACA INVESTMENTS, SOCIEDAD ANONIMA	118145347	6ta. Avenida 11-57, zona 9



Lic. Maynor Oswaldo Porón Cuá
Subdirector de Administración y Finanzas
Dirección General de Interculturalidad
Ministerio de Cultura y Deportes



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO: MCD GUION DGI
GUION CERO CERO UNO GUION DOS MIL VEINTICINCO (MCD-DGI-001-2025).**

Cuentadancia: 2025-100-101-18-008. -----

En la ciudad de Guatemala, el uno de diciembre de dos mil veinticinco (01-12-2025),
NOSOTROS: Por una parte: **JUANA SALES MORALES**, de cincuenta y ocho (58) años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Historia, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil seiscientos diecisiete espacio ochenta y un mil doscientos noventa y cuatro espacio mil trescientos nueve (2617 81294 1309), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúo en calidad de Directora General de la Dirección General de Interculturalidad del Ministerio de Cultura y Deportes, personería que acredito con: **a)** Fotocopia del Acuerdo Ministerial de nombramiento mil ciento cuatro guion dos mil veinticinco (1104-2025) del Ministerio de Cultura y Deportes de fecha siete de noviembre de dos mil veinticinco (07/11/2025), **b)** Fotocopia de la certificación del Acta de Toma de Posesión del cargo número diecisiete guion dos mil veinticinco (17-2025) de fecha siete de noviembre de dos mil veinticinco (07/11/2025), asentada en el folio número ciento cuarenta y uno (141) del Libro de Actas número L dos, cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y siete (L2 59,557) Autorizado por la Sección de Talonarios de la Contraloría General de Cuentas, y **c)** Fotocopia del Acuerdo Ministerial número cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (52-2021) del Ministerio de Cultura y Deportes de fecha veinticinco de enero del dos mil veintiuno (25/01/2021); señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos, en la sexta avenida, (06ª avenida) once guion cincuenta y siete (11-57), zona nueve (zona 9), municipio y departamento de Guatemala y en lo sucesivo del presente contrato me podré denominar como **“EL MINISTERIO” (EL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES) “LA PARTE ARRENDATARIA”**; y por la otra parte: **ERIKA CORALIA GUADALUPE BRAUN-VALLE CABALLEROS DE FORTUNY**, de cuarenta y nueve (49) años de edad, casada, empresaria, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación

(DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil seiscientos cuarenta y tres espacio sesenta y siete mil setecientos treinta y uno espacio cero ciento uno (2643 67731 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actuó en calidad de Administrador único y Representante legal de la entidad **BRACA INVESTMENTS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con el Acta Notarial que contiene mi nombramiento de fecha diecisiete (17) del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023), autorizada en esta ciudad por el Notario Julio Roberto Bermejo Quiñonez, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala al número de registro seiscientos noventa y seis mil setecientos treinta y siete (696737), folio doscientos cincuenta y tres (253) del libro ochocientos dieciséis (816) de Auxiliares de Comercio, con fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés (25-04-2023). La sociedad que represento se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la república bajo el número de registro seis mil cuatrocientos noventa y ocho (6498) , folio quinientos diez (510), del libro veintidós (22) de Sociedades Mercantiles y la Empresa Mercantil denominada BRACA INVESTMENTS, se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la República bajo el número de registro: un millón treinta y cinco mil trescientos noventa y cinco (1035395), folio trescientos sesenta y tres (363) del libro mil ciento noventa y ocho (1198) de empresas mercantiles, señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos en la calle principal veintidós guion cero uno (22-01) Alameda Jacarandas, casa treinta y cinco (35), condominio portal de Cayalà, zona dieciséis (16) del municipio y departamento de Guatemala, y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré como **"LA PARTE ARRENDANTE"**. Las otorgantes en la calidad con que actuamos, declaramos: a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que las representaciones que se ejercitan son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente contrato. Por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO**, de conformidad con las cláusulas siguientes. **PRIMERA: JUSTIFICACION:** La presente contratación se justifica en virtud que **"LA PARTE ARRENDATARIA"** necesita utilizar un espacio adecuado que reúna las condiciones y ambientes necesarios para el buen funcionamiento de la Dirección General de

Interculturalidad, derivado de lo anterior el bien inmueble ubicado en la sexta avenida (06ª avenida) once guion cincuenta y siete (11-57), zona nueve, (zona 9), del municipio y departamento de Guatemala, cuenta con el mismo y considerando que con quien se suscribe el presente contrato, ofrece precios razonables en relación a los existentes en el mercado, es procedente la celebración del mismo, con base en el artículo cuarenta y tres (43) literal e), de la Ley de Contrataciones del Estado. **SEGUNDA: BASE LEGAL:** El presente contrato se celebra de conformidad con lo previsto en el Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala Ley Orgánica del Presupuesto y sus Reformas y su Reglamento; Decreto treinta y seis guion dos mil veinticuatro (36-2024) Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco (2025); Acuerdo Gubernativo doscientos setenta y uno guion dos mil veinticuatro (271-2024), que aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco (2025) y los artículos cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), del Congreso de la República de Guatemala, Ley Contrataciones del Estado; cuarenta y dos (42) del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. **TERCERA: ANTECEDENTES:** Manifiesta "LA PARTE ARRENDANTE" con la calidad en que actúa, y con conocimiento de las penas contenidas en el Código Penal por el delito de perjurio, **BAJO JURAMENTO** declara que su representada es única y legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central bajo el número siguiente: **FINCA NÚMERO CUARENTA Y CINCO MIL DIECISIETE (45017), FOLIO NOVENTA Y UNO (91) DEL LIBRO TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (364) DE GUATEMALA**, ubicado en la sexta avenida (06ª avenida), once guion cincuenta y siete (11-57) zona nueve (9), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, con el área, medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción de dominio, lo que acredita con la Certificación extendida por la Registradora Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la zona Central Licenciada Eliza Victoria Pellecer Quijada, de fecha veintiuno (21) de noviembre de dos mil veinticinco (2025) **CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO:** Por el presente acto, "LA

PARTE ARRENDANTE" da en arrendamiento a **LA DIRECCIÓN GENERAL DE INTERCULTURALIDAD DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES**, con las siguientes características del inmueble. Manifiesta "**LA PARTE ARRENDANTE**" que el inmueble consta de un sótano, parqueo, dos niveles, y una terraza, con las características distribuidas de la siguiente manera: **SÓTANO**: con tres ambientes, **PARQUEO**: amplio parqueo para vehículos, dos accesos de ingreso vehicular al inmueble, **NIVEL UNO (1)**: área de recepción, área de jardín, sanitarios, área de lavamanos, seis ambientes, el inmueble cuenta con un ambiente independiente el cual es parte del inmueble, dicho ambiente cuenta con contador eléctrico propio, un sanitario con lavamanos, **NIVEL DOS (2)**: gradas amplias para acceder al segundo nivel, con cuatro ambientes, un balcón, sanitarios con mingitorio, **TERRAZA**: se accede por medio de gradas y una puerta de metal, **generalidades del inmueble**: instalación eléctrica ciento veinte y doscientos cuarenta voltios (120/240v), bomba hidroneumática y cisterna. Manifiesta la "**PARTE ARRENDANTE**" que sobre el bien inmueble no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones que puedan afectar los derechos de "**LA PARTE ARRENDATARIA**", y que se obliga a responder al saneamiento de ley si fuera necesario. **QUINTA: DE LA RENTA: A) RENTA CONVENIDA**. El monto total de la renta convenida en el presente contrato es de **OCHOCIENTOS CUARENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.840,000.00)** que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA); que serán cubiertos por la Dirección General de Interculturalidad. **B) FORMA DE PAGO**: El pago de arrendamiento del bien inmueble, se hará de la siguiente manera: "en doce (12) pagos mensuales" y se pagará la cantidad de: **SETENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.70,000.00)** que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA); con acreditamiento por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas, a la cuenta bancaria que reporte "**LA PARTE ARRENDANTE**" y contra entrega de la factura contable a entera satisfacción del Departamento Financiero de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General de Interculturalidad, del Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura y Deportes. El pago de la renta, se hará con cargo de la Partida Presupuestaria con Código Programático número: **DOS MIL VEINTICINCO GUION ONCE MILLONES CIENTO TREINTA MIL QUINCE GUION CIENTO SEIS GUION QUINCE GUION CERO CERO GUION CERO CERO CERO GUION**

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

CERO CERO UNO GUION CERO CERO CERO GUION CIENTO CINCUENTA Y UNO
GUION CERO CIENTO UNO GUION ONCE GUION CERO CERO CERO CERO GUION
CERO CERO CERO CERO (2025-11130015-106-15-00-000-001-000-151-0101-11-0000-
0000) y otras partidas presupuestarias que puedan ser asignadas del Presupuesto General
de Ingresos y Egresos del Estado vigente. **SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO:** La vigencia
del presente contrato será a partir del uno de diciembre de dos mil veinticinco (01/12/2025)
al treinta de noviembre de dos mil veintiséis (30/11/2026). **SÉPTIMA: PAGO DE**
SERVICIOS AL ÁREA ARRENDADA: a) El pago de los servicios de: Agua potable, energía
eléctrica, extracción de basura y servicio de internet no se encuentran incluidos en el valor
de la renta mensual. **OCTAVA: RECONOCIMIENTO:** "LA PARTE ARRENDANTE" y "LA
PARTE ARRENDATARIA", expresamente aceptamos y reconocemos que: a) El contrato
contenido en este documento es de arrendamiento de espacio para el funcionamiento de la
Dirección General de Interculturalidad del Viceministerio de Interculturalidad; y b) "LA
PARTE ARRENDANTE" no se responsabiliza por el control de las diversas actividades
realizadas por "LA PARTE ARRENDATARIA" o de los bienes almacenados, pues éste no
conoce la naturaleza ni procedencia de los bienes objeto de resguardo. **NOVENA:**
PROHIBICIONES: "LA PARTE ARRENDATARIA", se obliga: a) No usar el área objeto del
presente contrato para otros fines que no sean los anteriormente especificados; b) A no
subarrendar a terceras personas el área arrendada o una fracción de la misma; c) A
responder y a pagar cualquier daño o perjuicio causado al inmueble, por negligencia,
descuido, mal uso o por razones que le sean imputadas a "LA PARTE ARRENDATARIA",
directa o indirectamente, sus empleados, dependientes o terceras personas vinculadas; d)
A no almacenar materiales explosivos, corrosivos, de ilícito comercio o de posesión ilegal;
e) A no realizar mejoras al área arrendada, sin la debida autorización por escrito de "LA
PARTE ARRENDANTE". En todo caso, todas las mejoras quedarán a beneficio del
inmueble, sin necesidad de reembolso o indemnización alguna, salvo aquellas que fueran
removibles, sin dañar la estructura del mismo; f) A devolver las instalaciones y servicios en
el estado de conservación y funcionamiento en que se le entrega, es decir en perfecto
estado de conservación; g) "LA PARTE ARRENDATARIA", velará para que el bien
inmueble, objeto de éste contrato se le dé el debido mantenimiento; y h) "LA PARTE

ARRENDATARIA", podrá ubicar o hacer divisiones internas dentro del bien inmueble, lo que se hará con el debido cuidado para no dañar pisos ni paredes. En todo caso al desocupar el área arrendada, **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, tendrá la obligación expresa de restituir y reparar las cosas como se encontraron, es decir, en perfectas condiciones.

DÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA: YO ERIKA CORALIA GUADALUPE BRAUN-VALLE CABALLEROS DE FORTUNY con la calidad en que actúo manifiesto que mi representada no se encuentra comprendida dentro de las prohibiciones contenidas en el artículo 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 que no es deudora morosa del Estado ni de ninguna de sus instituciones. **DÉCIMA PRIMERA:**

GARANTÍAS: SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO: **"LA PARTE ARRENDANTE"** se obliga a prestar a favor de **"LA PARTE ARRENDATARIA"** previo a la aprobación del presente contrato, seguro de cumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) de su valor total, que garantice el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales contraídas como lo establece el artículo sesenta y cinco (65) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), Ley de Contrataciones del Estado de Guatemala; en tanto dicho seguro no esté aceptado por **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, no podrá hacerse ningún pago a **"LA PARTE ARRENDANTE"**. El Seguro de cumplimiento se ejecutará por parte de **"LA PARTE ARRENDATARIA"** cuando **"LA PARTE ARRENDANTE"** incurra en incumplimiento del presente contrato. Para el efecto correrá audiencia por diez (10) días hábiles a la institución afianzadora, para que exponga lo que considere legal y pertinente y sin más trámite ordenará el requerimiento del pago respectivo, el que deberá de hacerse efectivo en el plazo de treinta (30) días contados a partir del requerimiento, circunstancia que se hará constar en la póliza respectiva. **DÉCIMA SEGUNDA: DISPOSICIONES**

GENERALES: La papelería entregada forma parte del presente contrato y quedan incorporados dentro del expediente que sirvió de base para su creación, así como toda la documentación que se produzca hasta la liquidación del mismo. **DÉCIMA TERCERA:**

TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se dará por terminado cuando ocurran cualquiera de las circunstancias siguientes: **a) POR VENCIMIENTO DEL PLAZO** la que deberá hacerse con una nota escrita con un mes de antelación al vencimiento del

plazo; **b) POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR** que impidiese a cualquiera de las partes cumplir con sus obligaciones, se convendrá en dar aviso por escrito al respecto de tal imposibilidad tan pronto se tenga noticias de la causa, en tal caso ninguno de las partes incurrirá en responsabilidad por incumplimiento; **c) POR RESCISIÓN VOLUNTARIA** acordada por las partes contratantes en forma legal; y **d) POR RESCISIÓN UNILATERAL CON CAUSA JUSTIFICADA: d.1) POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO": "LA PARTE ARRENDATARIA"** se reserva el derecho de rescindir unilateralmente antes del vencimiento del presente contrato en los siguientes casos: **1)** En caso de evidente negligencia por parte de **"LA PARTE ARRENDANTE"** a cumplir con el presente arrendamiento o negativa infundada de cumplir con las obligaciones contractuales; **2)** Cuando el inmueble ya no reúna las condiciones necesarias para cumplir con los fines del arrendamiento; y **3)** Por insuficiencia presupuestaria; **d.2) POR PARTE DE "LA PARTE ARRENDANTE": "LA PARTE ARRENDANTE"** Tendrá derecho a dar por terminado el presente contrato, antes del vencimiento del plazo respectivo y a solicitar la inmediata desocupación: **1)** Por incumplimiento de las condiciones contractuales y **2)** Por infracción a las prohibiciones estipuladas en el presente contrato por parte de **"LA PARTE ARRENDATARIA"**. **3)** Por la falta de pago de dos o más mensualidades de la renta, dará derecho a **"LA PARTE ARRENDANTE"** para dar por vencido el presente contrato de arrendamiento, a demandar en la vía correspondiente el pago de las rentas, más daños y perjuicios y solicitar ante el órgano jurisdiccional competente la desocupación del área del inmueble arrendado a través de la vía sumaria. **DÉCIMA CUARTA: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA Y CONTROVERSIAS:** **"LAS CONTRATANTES"** nos sometemos expresamente a las leyes de la República de Guatemala en todo lo relacionado a este contrato, **ERIKA CORALIA GUADALUPE BRAUN-VALLE CABALLEROS DE FORTUNY** con la calidad en que actúo manifiesto que, renuncio al fuero de mi domicilio, y en caso de acción judicial, se somete a los tribunales de esta Ciudad Capital, teniéndose como bien hecha cualquier notificación o citación en los lugares señalados en este contrato. Las otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivados de la interpretación del presente contrato, será resuelto directamente entre nosotros con carácter conciliatorio, pero

si fuere imposible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidar se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo conforme lo que dispone 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. **DÉCIMA QUINTA: PRESENTACIÓN DE FACTURA CONTABLE:** a) "LA PARTE ARRENDANTE" queda obligada a presentar mensualmente una factura contable que ampare el pago de conformidad con este contrato durante la vigencia del mismo; b) El pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), generado con motivo del presente contrato está sujeto a lo establecido en el Decreto número veintisiete guion noventa y dos (27-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA); c) Para la retención del Impuesto Sobre la Renta (ISR) "LA PARTE ARRENDANTE" debe presentar el documento legal correspondiente en el que se indique el régimen de pago al que está sujeto de acuerdo a lo regulado en el artículo catorce (14) del Decreto número diez guion dos mil doce (10-2012), del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria. **DÉCIMA SEXTA: FINIQUITO:** Al finalizar el plazo de este contrato a solicitud de "LA PARTE ARRENDANTE", "LA PARTE ARRENDATARIA" otorgará finiquito por el arrendamiento prestado. Dicho finiquito será recíproco entre las partes. **DÉCIMA SÉPTIMA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo "LA PARTE ARRENDANTE" con la calidad en que actuó manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo tres (3), Título trece (13) del Decreto número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal, y que adicionalmente conozco las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme. **DÉCIMA OCTAVA: APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales, deberá ser aprobado de conformidad con lo que establece el 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. **DÉCIMA NOVENA: ACEPTACIÓN:** Manifestamos las otorgantes que en la calidad con que actuamos, declaramos expresamente que, en los términos relacionados, aceptamos el presente contrato, el cual se encuentra contenido en cinco (5) hojas de papel



Ministerio de
Cultura y Deportes

Dr. Javier Gustavo Ixcayan Culajay
Delegado de Asuntos Jurídicos
Dirección General de Interculturalidad
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

bond, las primeras cuatro impresas en ambos lados y la quinta únicamente en su lado anverso, haciendo constar que hemos leído lo escrito y que bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos de entera conformidad.

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

Juana Sales
LICDA. JUANA SALES MORALES
DIRECTORA GENERAL DE INTERCULTURALIDAD
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
"LA PARTE ARRENDATARIA"

Erika Braunvalle
ERIKA CORALIA GUADALUPE BRAUN-VALLE
CABALLEROS DE FORTUNY
ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL
BRACA INVESTMENTS, SOCIEDAD ANÓNIMA
"LA PARTE ARRENDANTE"

