



ARTÍCULO 17 TER
D) PROGRAMACIONES DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS

Dirección General de las Artes
Dependencia: Departamento Administrativo
Responsable: Juan Carlos Ramos Arriaga
Mes/ año: enero 2026

No. De Contrato	Fecha de Contrato		Monto Total del	Datos del Arrendatario		Ubicación del Inmueble
No. De Contrato	Fecha de Contrato		Monto Total del contrato	Datos del Arrendatario		Ubicación del Inmueble
	Inicial	Final		Nombre Completo	NIT	
MCD-DGA-05-2026	2/01/2026	31/12/2026	Q 84,000.00	Santa Cruz Salazar & Asociados Consultores en Desarrollo Empresarial, S.A.	16900685	8va. Avenida 10-56, Zona 12
			Q 84,000.00			


Lic. Juan Carlos Ramos Arriaga
Asesor Profesional Especializado II
Departamento Administrativo
Dirección General de las Artes
Ministerio de Cultura y Deportes



Ministerio de Cultura y Deportes

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

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SUBARRENDAMIENTO NÚMERO: MCD GUION
DGA GUION CERO CERO CINCO GUION DOS MIL VEINTISEIS (MCD-DGA-005-2026).**

Cuentadancia: 2022-100-101-18-129. -----.

En la ciudad de Guatemala, el dos de enero de dos mil veintiséis (02-01-2026),
NOSOTROS: Por una parte: **ANA OLIVIA CASTAÑEDA ARROYO**, de cuarenta y cinco
(45) años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Arte, de este domicilio, me
identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de
Identificación (CUI) número dos mil doscientos noventa y siete espacio ochenta y siete mil
novecientos treinta y dos espacio cero ciento uno (2297 87932 0101), extendido por el
Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúo en
calidad de Directora General de las Artes del Ministerio de Cultura y Deportes, personería
que acredito con: a) Fotocopia del Acuerdo Ministerial de nombramiento ciento cincuenta y
uno guion dos mil veinticuatro (151-2024) del Ministerio de Cultura y Deportes de fecha
veintiséis de enero de dos mil veinticuatro (26/01/2024), b) Fotocopia del certificación del
Acta de Toma de Posesión del cargo número trece guion dos mil veinticuatro (13-2024) de
fecha veintinueve de enero de dos mil veinticuatro (29/01/2024), asentada a folios número
cero cero ocho mil ochocientos cincuenta y cuatro (008854) y cero cero ocho mil
ochocientos cincuenta y cinco (008855) del Libro de Actas número L dos, cincuenta y nueve
mil ochocientos cuarenta y dos (L2 59,842) 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, el Palacio Nacional de la Cultura, ubicado
en sexta calle y sexta avenida zona uno (6ª. Calle y 6ª. Avenida, zona 1), Tercer Nivel, de
esta ciudad y en lo sucesivo del presente contrato me podré denominar como "**EL
MINISTERIO**" (**EL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES**) y "**LA PARTE
SUBARRENDATARIA**"; y por la otra parte: **RICARDO ALEJANDRO SANTA CRUZ
SALAZAR**, de cincuenta y un (51) años de edad, soltero, Ejecutivo, guatemalteco, de este
domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único
de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos cuarenta espacio treinta y cinco mil



encuentran en resguardo de la Sección de Inventarios y considerando que la entidad 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 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 veintiséis (2026); Acuerdo Gubernativo 01-2026, que aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintiséis (2026) 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: OBJETO DEL CONTRATO:** RICARDO ALEJANDRO SANTA CRUZ SALAZAR en la calidad con que actúo, manifiesto que con conocimiento de las penas contenidas en el Código Penal por el delito de perjurio, **BAJO JURAMENTO** declara que su representada, es arrendataria del bien inmueble que se encuentra inscrito bajo el número de finca veintiún mil doscientos sesenta y siete (21267), Folio noventa y cuatro (94) del libro doscientos doce (212) de Guatemala según certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala con fecha cinco de diciembre de dos mil veinticinco (05/12/2025), el arrendamiento a favor de su representada consta en el testimonio de la escritura pública número treinta (30) de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno (16/12/2021) la cual contiene contrato de arrendamiento, por el plazo de tres (03) años contados a partir del uno de febrero del año dos mil veintidós (01/02/2022), venciendo el treinta y uno de enero de dos mil veinticinco (31/01/2025); así mismo el testimonio de la escritura pública número sesenta y seis (66) de fecha cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro (04/11/2024) la que contiene contrato de arrendamiento, por el plazo de tres (03) años a partir del uno de febrero del año dos mil veinticinco (01/02/2025), venciendo el





ONCE MILLONES CIENTO TREINTA MIL QUINCE GUION CIENTO DOS GUION CERO
CERO GUION ONCE GUION CERO CERO GUION CERO CERO CERO GUION CIENTO
CINCUENTA Y UNO GUION CERO CIENTO UNO GUION ONCE MIL (2026-11130015-
102-00-11-00-000-151-0101-11000) y otras partidas presupuestarias que puedan ser
asignadas del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente. **QUINTA:**
PLAZO DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será a partir del dos de enero
de dos mil veintiséis (02/01/2026) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis
(31/12/2026). **SEXTA: PAGO DE SERVICIOS AL ÁREA SUBARRENDADA:** a) El pago de
los servicios de: Energía eléctrica, vigilancia, extracción de basura y agua potable estando
incluidos en el valor de la renta mensual. b) La falta de pago de dos o más mensualidades
de la renta, dará derecho a "LA PARTE SUBARRENDANTE" para dar por vencido el
presente contrato de subarrendamiento, 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. **SÉPTIMA:**
RECONOCIMIENTO: "LA PARTE SUBARRENDANTE" y "LA PARTE
SUBARRENDATARIA", expresamente aceptamos y reconocemos que: a) El contrato
contenido en este documento es de subarrendamiento de de cinco (5) bodegas ubicadas
en el bien inmueble antes relacionado, para el resguardo de bienes muebles en buen estado
y en proceso de baja de las diferentes unidades administrativas que conforman la Dirección
General de las Artes y que se encuentran en resguardo de la Sección de Inventarios; y b)
"LA PARTE SUBARRENDANTE" no se responsabiliza por el control de las diversas
actividades realizadas por "LA PARTE SUBARRENDATARIA" o de los bienes
almacenados, pues éste no conoce la naturaleza ni procedencia de los bienes objeto de
resguardo; los cuales quedarán almacenados en las bodegas señaladas, cuyas persianas
deberán quedar aseguradas con candados propiedad de EL SUBARRENDATARIO, quien
queda en custodia de las correspondientes llaves. **OCTAVA: PROHIBICIONES:** "LA
PARTE SUBARRENDATARIA", 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



Ministerio de Cultura y Deportes

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

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 PRIMERA:**

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 SEGUNDA: 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 SUBARRENDATARIO":** "LA PARTE SUBARRENDATARIA" 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 SUBARRENDANTE" a cumplir con el presente subarrendamiento 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 subarrendamiento; y 3) Por insuficiencia presupuestaria; d.2) **POR PARTE DE "LA PARTE SUBARRENDANTE":** "LA PARTE SUBARRENDANTE" 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 SUBARRENDATARIA". **DÉCIMA TERCERA: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA Y CONTROVERSIAS:** "LOS CONTRATANTES" nos sometemos expresamente a las leyes de la República de Guatemala en todo lo relacionado a este contrato, **RICARDO ALEJANDRO SANTA CRUZ SALAZAR** en nombre de su representada manifiesta que, renuncia al fuero de su domicilio, y en caso de acción judicial, se somete a los tribunales de esta Ciudad Capital, teniéndose



Ministerio de
Cultura y Deportes

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

noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala. **DÉCIMA OCTAVA:**

ACEPTACIÓN: Manifestamos los 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 bond, siendo las primeras cuatro (4) impresas en ambos lados y la presente 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.


ANA OLIVIA CASTAÑEDA ARROYO
DIRECTORA GENERAL DE LAS ARTES
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
"LA PARTE ARRENDANTARIA"




RICARDO ALEJANDRO SANTA CRUZ SALAZAR
GERENTE ADMINISTRATIVO Y REPRESENTANTE LEGAL
SANTA CRUZ SALAZAR & ASOCIADOS, CONSULTORES EN
DESARROLLO EMPRESARIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA
"LA PARTE SUBARRENDANTE"