

ARTÍCULO 17 TER**D) PROGRAMACIONES DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS****DIRECCIÓN SUPERIOR**

Dependencia: Dirección de Administración y Finanzas/ Director Administrativo Financiero en Funciones

Responsable: Lic. Joni Artuto Barraza Díaz

Mes/ año: ENERO 2026

No. De Contrato	Fecha de Contrato		Monto Total del contrato	Datos del Arrendatario		Ubicación del Inmueble
	Inicial	Final		Nombre Completo	NIT	
CONTRATO ADMINISTRATIVO MCD -9-2025 Y RESOLUCIÓN NÚMERO VC-DGA-001-2026	1/01/2026	31/12/2026	Q508,800.00	PATRICIA EUGENIA REYES RIVERIO DE GARCIA	53791	4ta. CALLE 6-35 ZONA 1
CONTRATO ADMINISTRATIVO MCD-10-2025 Y RESOLUCIÓN NÚMERO VC-DGA-002-2026	1/01/2026	31/12/2026	Q527,100.00	3E INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA	114010854	CENTRO EMPRESARIAL FIORI II, BODEGA 12, 23 CALLE 14-75, CONDADO EL NARANJO ZONA 4 DE MIXCO
CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO MCD-11-2025 Y RESOLUCIÓN NÚMERO VC-DGA-003-2026	1/01/2026	1/01/2027	1,241,000.00),	ENTAS Y RENTAS, SOCIEDAD ANÓNIMA,	4960769	7a. AVENIDA 3-67 ZONA 2, CIUDAD DE GUATEMALA


Lic. Joni Artuto Barraza Díaz
Jefe de Contabilidad y Funciones
Dirección de Administración y Finanzas
Dependencia Ministerial
Ministerio de Cultura y Deportes



Ministerio de Cultura y Deportes

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

RESOLUCIÓN NÚMERO VC-DGA-001-2026

VICEMINISTERIO DE CULTURA, MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES:
Guatemala, seis de enero de dos mil veintiséis. -----

ASUNTO: APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO MCD GUION NUEVE GUION DOS MIL VEINTICINCO (MCD-9-2025) DE FECHA QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (15-12-2025), SUSCRITO ENTRE LA LICENCIADA MARÍA ALEJANDRA GÁNDARA ESPINO DE MARROQUÍN, QUIEN ACTUÓ EN REPRESENTACIÓN DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES, EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA GENERAL Y PATRICIA EUGENIA REYES RIVEIRO DE GARCÍA, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CUARTA (4ª.) CALLE SEIS GUION TREINTA Y CINCO (6-35), ZONA UNO (1) DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

Se tuvo a la vista el expediente identificado en el asunto. **CONSIDERANDO:** Que, de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala y la Ley del Organismo Ejecutivo, corresponde al Ministro, dirigir, tramitar, resolver e inspeccionar todos los negocios relacionados a su Ministerio, así como la correcta inversión de los fondos públicos en los negocios confiados a su cargo. **CONSIDERANDO:** Que, de conformidad con el numeral 4.2 literal a) del artículo 9 del Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, corresponde a los Ministros designar al funcionario o funcionarios que actuarán como autoridad administrativa superior en los procesos de adquisición cuyo monto no exceda de novecientos mil quetzales (Q.900,000.00), y basándose en ello se emitió Acuerdo Ministerial número 43-2021 de fecha 19 de enero de 2021, para el ámbito de competencia de la Dirección Superior, en forma permanente y por plazo indefinido en los procesos que no excedan el monto ya relacionado.

CONSIDERANDO: Que, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley de Contrataciones del Estado, el ministro del ramo podrá delegar la celebración de contratos en los viceministerios, directores generales o directores de unidades ejecutoras, en virtud de lo cual, mediante Acuerdo Ministerial 52-2021 de fecha 25 de enero de 2021 del Ministerio de Cultura y Deportes, se delegó la suscripción de los contratos administrativos en el Administrador General, para el caso del Despacho Superior del Ministerio de Cultura y Deportes. **CONSIDERANDO:** Que, con fecha de fecha quince de diciembre de dos mil veinticinco (15-12-2025), se suscribió el contrato administrativo MCD guion NUEVE guion DOS MIL VEINTICINCO (MCD-9-2025), suscrito entre la Licenciada MARÍA ALEJANDRA GÁNDARA ESPINO DE MARROQUÍN, quien actuó en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Administradora General y PATRICIA EUGENIA REYES



RIVEIRO DE GARCÍA, para el arrendamiento del inmueble ubicado en la cuarta (4ª.) calle seis guion treinta y cinco (6-35), zona uno (1) del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. **POR TANTO:** Con base en lo considerado y con fundamento en los artículos 194 literales a), f), e i), y 200 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 literales a), f) y m) del Decreto Número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Organismo Ejecutivo; 9, 47, 48 y 49 del Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 42 del Acuerdo Gubernativo 122-2016 Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto; Acuerdo Gubernativo Número 540-2013, de fecha treinta de diciembre de dos mil trece, Reglamento de la Ley Orgánica del Presupuesto; Decreto 36-2024 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente para el ejercicio fiscal 2026; Acuerdo Gubernativo 01-2026 de fecha 01 de enero de 2026, que Aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2026; 7, 8, 9, 11 y 12 del Acuerdo Gubernativo Número 27-2008 de fecha diez de enero de dos mil ocho, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes. **RESUELVE:** I) Aprobar el contrato administrativo número MCD guion NUEVE guion DOS MIL VEINTICINCO (MCD-9-2025) de fecha quince de diciembre de dos mil veinticinco (15-12-2025), suscrito entre la Licenciada MARÍA ALEJANDRA GÁNDARA ESPINO DE MARROQUÍN, quien actúo en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Administradora General y PATRICIA EUGENIA REYES RIVEIRO DE GARCÍA, con vigencia del uno de enero de dos mil veintiséis (01-01-2026) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis (31-12-2026) por un monto de quinientos ocho mil ochocientos quetzales exactos (Q.508,800.00), valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. para el arrendamiento del inmueble ubicado en la cuarta (4ª.) calle seis guion treinta y cinco (6-35), zona uno (1) del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. II) Remítase copia del contrato aprobado mediante la presente resolución a la Contraloría General de Cuentas. III) Publíquese la presente resolución en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -GUATECOMPRAS-, incluyendo el contrato respectivo; y IV) NOTIFÍQUESE.

Ry. C

Lic. Luis Rodrigo Carrillo Flores
Viceministro de Cultura
Ministerio de Cultura y Deportes





**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO MCD GUION NUEVE GUION DOS MIL
VEINTICINCO (MCD-9-2025).** -----

En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el día quince de diciembre de dos mil veinticinco (15/12/2025), **NOSOTROS: MARÍA ALEJANDRA GÁNDARA ESPINO DE MARROQUÍN**, de cincuenta años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Psicología, Colegiado Activo número seiscientos trece (613), con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación – DPI- con Código Único de Identificación –CUI- un mil novecientos noventa y nueve, noventa y un mil doscientos noventa y cuatro, cero ciento uno (1999 91294 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- de la República de Guatemala, actúo en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en mi calidad de Administradora General, personería que acredito con: **a)** Contrato Individual de Trabajo a Plazo Fijo Número cero veintidós guion ochenta y seis guion dos mil veinticuatro (022-86-2024) de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro (18-01-2024), con cargo al renglón presupuestario cero veintidós (022) "Personal por contrato", desempeñando el puesto de Director Ejecutivo IV (0000) sin especialidad (0000); prorrogado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco, por medio del Acuerdo Ministerial número 1532-2024 de fecha 27 de diciembre de 2024 del Ministerio de Cultura y Deportes; **b)** Acuerdo Ministerial Número ciento cinco guion dos mil veinticuatro (105-2024) de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro (18-01-2024) del Ministerio de Cultura y Deportes, en el cual acuerda nombrar por reingreso a la Licenciada María Alejandra Gándara Espino de Marroquín, bajo el renglón presupuestario cero veintidós (022) "Personal por contrato", y aprobar las quince cláusulas que conforman el Contrato Individual de Trabajo a Plazo Fijo número cero veintidós guion ochenta y seis guion dos mil veinticuatro (022-86-2024) de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro (18-01-2024); **c)** Certificación del acta

Patricia de la Cruz





Ministerio de Cultura y Deportes

número once guion dos mil veinticuatro (11-2024) de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro (18-01-2024), la cual contiene formal posesión en el puesto de Director Ejecutivo IV (0000) sin especialidad (0000), contenida en el folio sesenta y ocho (68) del libro de Actas con número de registro L dos espacio cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y siete (L2 59,557), autorizado por la Sección de Talonarios de la Contraloría General de Cuentas el día doce de mayo del año dos mil veintidós (12-05-2022); y d) Acuerdo Ministerial cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (52-2021) de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno (25-01-2021), mediante el cual se acordó delegar en el Administrador General del Ministerio de Cultura y Deportes, bajo su estricta responsabilidad, la facultad para suscribir los contratos administrativos en aplicación de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. Además, consigno el registro de cuentadancia número dos mil veintidós guion cien guion ciento uno guion dieciocho guion ciento setenta y seis (2022-100-101-18-176) del Ministerio de Cultura y Deportes. Señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la sexta (6ta) calle y sexta (6ta) avenida de la zona uno (1), Palacio Nacional de la Cultura, tercer nivel, Patio de la Paz, sala número ocho (8) Administración General del Ministerio de Cultura y Deportes, ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala; y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré "EL MINISTERIO" o "EL ARRENDANTARIO"; y **PATRICIA EUGENIA REYES RIVEIRO DE GARCÍA**, de setenta y cinco (75) años de edad, casada, ama de casa, guatemalteca, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- un mil ochocientos cincuenta y cuatro, cincuenta y ocho mil ciento ochenta y uno, un mil seiscientos uno (1854 58181 1601) extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones el kilómetro diecinueve punto cuatro (19.4) carretera a El Salvador, cero guion ochenta y

cuatro A (0-84 A), zona cero (0), Condominio Villas del Pinar, municipio de Fraijanes, departamento de Guatemala; y que en lo sucesivo al presente contrato me denominaré: **"LA ARRENDANTE"**. Los otorgantes en la calidad con que actuamos, declaramos: a) Ser de los datos de identificación personal anteriormente consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que, la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente contrato y que la misma no ha sido modificada y se encuentra vigente; y, d) Que, por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA DIRECCIÓN SUPERIOR DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES**; de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo regulado en los artículos: cuarenta y tres (43) literal, e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48) y cuarenta y nueve (49) de Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco, Decreto número 36-2024 del Congreso de la República de Guatemala; Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes, Acuerdo Gubernativo número 27-2008 de fecha 10 de enero de 2008; y como antecedentes la justificación de la necesidad, la observancia de lo que para el efecto establece el artículo 43 literal e) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y conveniencia de la contratación para los intereses del Estado. **SEGUNDA: ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN.** A) **ANTECEDENTES.** Manifiesta **"LA ARRENDANTE"** que, es única y legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central bajo el número de **FINCA QUINIENTOS SESENTA Y UNO (561), FOLIO SESENTA Y NUEVE (69) DEL LIBRO**





Ministerio de
Cultura y Deportes

CINCO (5) DE LIBRO ANTIGUO, el cual se encuentra ubicado según inscripción registral en la Casa en la Esquina del Callejón del Machen enfrente del Muro Extinguido Convento de la Concepción, y nomenclatura municipal cuarta (4ta.) calle, seis guion treinta y cinco (6-35), zona uno (1) del municipio de Guatemala y departamento de Guatemala, con el área, medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción registral de dominio, lo que acredita con la Certificación extendida por la Registradora Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la Zona Central, de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinticinco (16/10/2025). **B) JUSTIFICACIÓN.** La necesidad y conveniencia de la contratación se justifica en las observaciones realizadas oportunamente por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres -CONRED-, quien por medio de la Resolución DMI guion DNP guion dieciocho guion cuatrocientos trece (DMI-DNP-18-413) de fecha diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), resuelve que, el Palacio Nacional de la Cultura excede la carga ocupacional máxima según los artículos diez (10) y once (11) del Acuerdo cero cuatro guion dos mil once (04-2011), emitido por el Consejo Nacional para la Reducción de Desastres. Por lo anterior y en observancia a lo que establece el artículo 43 literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado, que resulta fundamental la contratación de un inmueble en los alrededores del Palacio Nacional de la Cultura en condiciones de habitabilidad, que permitan satisfacer la necesidad planteada y disponer de un espacio físico adecuado para el desarrollo de las funciones que le corresponden a la Dirección de Asuntos Jurídicos y sus Delegaciones de Asuntos Jurídicos. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente contrato "LA ARRENDANTE" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente contrato, incluyendo en el mismo todo cuanto hecho y por derecho le corresponde. "LA ARRENDANTE" manifiesta que, sobre dicho inmueble no recaen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar a "EL

ARRENDATARIO", obligando a **"LA ARRENDANTE"** al saneamiento de ley respectivo. Asimismo, declara **"LA ARRENDANTE"** bajo juramento solemne que, no está comprendida dentro de las prohibiciones que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 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 las entidades a las que se refiere el artículo uno (1) de la misma ley. **CUARTA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y DESTINO.** a) **Características.** Manifiesta **"LA ARRENDANTE"** que, el inmueble tiene las siguientes características: Edificación de un (1) nivel con diez (10) ambientes u oficinas, una (1) sala de reuniones, un (1) área de cafetería, un (1) estacionamiento, un (1) patio techado, un (1) patio al aire libre, tres (3) baños completos. Dicho inmueble cuenta con los servicios de agua potable cisterna de cinco mil litros, bomba de agua, electricidad, cuyos gastos correrán por cuenta exclusiva del arrendatario. **Entrada principal.** El inmueble cuenta con una puerta de madera caoba en la entrada principal y toma puerta de bronce de buzón; **ocho (8) ambientes** u oficinas y la **sala de reuniones** cuentan con puertas y ventanas de madera caoba, **dos (2) ambientes** únicamente con puerta de madera caoba; el **área de cafetería** posee gabinetes de madera terrestres, top de granito, estufa, refrigeradora de trece (13) pies cúbicos, un (1) lavaplatos antiguo de peltre blanco y grifo; **los baños** poseen dos (2) lavamanos antiguos de peltre blanco y un (1) lavamanos de porcelana, tres (3) tasas de inodoro, tres (3) duchas con grifos, una (1) bañera de hierro y una (1) pila con dos (2) lavaderos; **el estacionamiento** tiene un (1) portón de madera caoba; **el patio y corredores** poseen techo de lámina y cerrado en ambas aguas; cuatro (4) lámparas colgantes, cinco (5) lámparas de pared, canales y caídas de agua y cuatro (4) chorros. b) **Destino:** El inmueble relacionado se destinará exclusivamente para uso del personal de las siguientes Dependencias del Ministerio de Cultura y Deportes: 1) Dirección de Asuntos

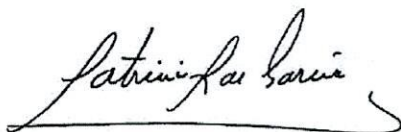




Ministerio de Cultura y Deportes

Jurídicos; 2) Delegación de Asuntos Jurídicos de la Dirección General de las Artes; 3) Delegación de Asuntos Jurídicos de la Dirección General del Deporte y la Recreación; y, 4) Delegación de Asuntos Jurídicos de la Dirección General de Desarrollo Cultural. c) **Estado del bien inmueble:** El bien inmueble se encuentra en estado de habitabilidad, recientemente pintado y reúne las condiciones necesarias para que el Ministerio de Cultura y Deportes pueda utilizarlo. **QUINTA: RENTA, SERVICIOS BÁSICOS Y FORMA DE PAGO.** a) **Renta:** "EL ARRENDATARIO" conviene en pagar a "LA ARRENDANTE" en concepto de renta por el inmueble identificado en la cláusula segunda, un costo mensual de **CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.42,400.00)**, monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), siendo un monto total del contrato correspondiente a la renta por el plazo pactado en la cláusula sexta de **QUINIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES (Q.508,800.00)**, monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA); b) **Servicios básicos:** Los pagos mensuales por energía eléctrica y agua potable con que cuenta el bien inmueble, referido en la cláusula cuarta del presente contrato administrativo correrán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", mediante facturas que por dichos servicios extiendan los proveedores, reflejando el consumo normal o extraordinario de los mismos y mientras se encuentre vigente el presente contrato, o que "EL ARRENDATARIO" se encuentre en posesión del inmueble; c) **Forma de pago:** El pago por el arrendamiento del inmueble será cubierto por la Dirección de Administración y Finanzas del Despacho Ministerial del Ministerio de Cultura y Deportes, de la siguiente manera: **DOCE (12) PAGOS de CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.42,400.00)** cada uno, que incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA), mes vencido en moneda nacional u otra forma que disponga "EL ARRENDATARIO", con acreditamiento por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas a la cuenta bancaria que reporte "LA ARRENDANTE"; con cargo a

la Partida Presupuestaria número: Dos mil veinticinco guion once millones ciento treinta mil quince guion ciento uno guion cero cero guion cero uno guion 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 cero guion cero cero cero cero (2025-11130015-101-00-01-00-000-001-000-151-0101-11-0000-0000) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente para el año dos mil veintiséis. "LA ARRENDANTE" queda obligada a presentar Factura Electrónica en Línea (FEL) contable que ampare el pago de conformidad con este contrato durante la vigencia del mismo a entera satisfacción de la Dirección Administrativa Financiera del Despacho Ministerial del Ministerio de Cultura y Deportes. **SEXTA: PLAZO.** El plazo del presente contrato será de **DOCE (12) MESES**, contados a partir del uno de enero de dos mil veintiséis (01/01/2026) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis (31/12/2026). **SÉPTIMA: RECEPCIÓN DE ENTREGA DEL INMUEBLE.** La recepción del inmueble por parte de "EL ARRENDATARIO" como la entrega del mismo a "LA ARRENDANTE" al finalizar el plazo pactado, se llevará a cabo mediante acta administrativa. **OCTAVA: GARANTÍAS.** "LA ARRENDANTE" se obliga a presentar a favor del Ministerio de Cultura y Deportes, Seguro de Caución o Fianza de Cumplimiento de Contrato por el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones por este medio contraídas; en tanto dicho seguro de caución no esté aceptado por "EL ARRENDATARIO" no podrá hacerse ningún pago a "LA ARRENDANTE". El Seguro de Caución de Cumplimiento de Contrato se hará efectivo o se ejecutará por parte de "EL ARRENDATARIO" cuando "LA ARRENDANTE" incurra en incumplimiento de las obligaciones contraídas a través del presente contrato. **NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** a) Destinar el inmueble únicamente para el uso convenido y podrá efectuar mejoras en el mismo con el objeto de acondicionarlo, previa





Ministerio de
Cultura y Deportes

autorización de "LA ARRENDANTE", sin afectar la estructura del inmueble. Asimismo, cualquiera de las mejoras que se introduzcan al bien inmueble quedarán en beneficio del mismo sin que "LA ARRENDANTE" deba reembolsarlas a "EL ARRENDATARIO"; b) Encargarse de las reparaciones que correspondan al deterioro del inmueble que ordinariamente se producen por el uso dado por "EL ARRENDATARIO"; c) Devolver el inmueble al terminar el arrendamiento, en el mismo estado de habitabilidad en que fue recibido, tanto en el interior como exterior, con sus servicios al día y funcionando, con el mismo color y calidad de pintura; d) El bien inmueble deberá de conservarse limpio, con todos sus accesorios, puertas, ventanas y lámparas en perfecto estado de funcionamiento y dar el debido mantenimiento al bien inmueble arrendado, por lo que "EL ARRENDATARIO" deberá realizar las reparaciones y mejoras necesarias de conformidad con la literal b) de la presente cláusula; y, e) Contratar el servicio de extracción de basura y realizar el pago. DÉCIMA: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO. Queda expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" a) Subarrendar total o parcialmente el inmueble; b) Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, corrosivas, inflamables, drogas, fármacos, estupefacientes o cualquier otra que sea de comercio o uso ilegal; c) Dar al inmueble arrendado un destino diferente al mencionado anteriormente; y, d) Asimismo, tiene prohibido realizar dentro del inmueble actividades contrarias a la Ley, la moral o buenas costumbres o que causen molestias a los vecinos, siendo directamente responsable de ello "EL ARRENDATARIO", a quien se le hace saber esta prohibición para su debido cumplimiento. DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado en los casos siguientes: 1) "EL ARRENDATARIO" sin ninguna responsabilidad de su parte: a) En caso de evidente negligencia por parte de "LA ARRENDANTE" en la prestación del arrendamiento contratado o negativa infundada de cumplir con sus obligaciones contractuales; b) Por

[Firma manuscrita]

insuficiencia presupuestaria o derivado de políticas de austeridad en el gasto que adopte el Estado; y, c) Por convenir a los intereses del Estado desea rescindir el presente contrato antes de su vencimiento, queda obligado a dar aviso por escrito con un plazo de sesenta (60) días de anticipación, de conformidad con el artículo 1939 del Código Civil, plazo en el que deberán realizar las reparaciones del inmueble para entregarlo en las mismas condiciones que se recibió al inicio de la relación contractual. 2) "LA ARRENDANTE" sin ninguna responsabilidad de su parte: a) La falta de pago por parte de "EL ARRENDATARIO", de dos o más cuotas mensuales de renta; b) Si el inmueble es subarrendado total o parcialmente por parte de "EL ARRENDATARIO"; y, c) Si "EL ARRENDATARIO" da al inmueble arrendado un destino distinto al mencionado anteriormente. 3) Asimismo, se podrá dar por terminado el presente contrato por las siguientes causas: a) Por vencimiento del plazo de conformidad con las estipulaciones contenidas en el presente contrato; b) Antes del vencimiento del plazo, por mutuo acuerdo entre las partes sin responsabilidad alguna de los contratantes; y, c) Por destrucción total o parcial del inmueble objeto de este contrato, que impida el cumplimiento de las obligaciones contractuales. **DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA).** El pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA) generado con motivo del presente contrato, será enterado por "LA ARRENDANTE" quien para el efecto deberá emitir la factura electrónica correspondiente, reteniendo "EL ARRENDATARIO" el importe legal de dicho impuesto incluido en el monto total facturado, de conformidad con el artículo dos (2) de las Disposiciones Legales para el Fortalecimiento de la Administración Tributaria, contenidas en el Decreto número veinte guion dos mil seis (20-2006) del Congreso de la República de Guatemala. **DÉCIMA TERCERA: IMPUESTO SOBRE LA RENTA.** A "LA ARRENDANTE" se le hará la retención del importe fijo más el porcentaje legal, sobre los montos que perciba, siempre y cuando no esté inscrita en otro régimen de pago del





Ministerio de Cultura y Deportes

referido impuesto, para lo cual deberá presentar previamente la respectiva constancia a la Dirección de Administración y Finanzas del Despacho Ministerial del Ministerio de Cultura y Deportes, de acuerdo con los artículos catorce (14), cuarenta y tres (43), cuarenta y cuatro (44), cuarenta y siete (47) numeral dos (2) y cuarenta y ocho (48) de la Ley de Actualización Tributaria. **DÉCIMA CUARTA: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y CONTROVERSIAS.** "LA ARRENDANTE" se somete expresamente a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado a este contrato, renunciando al fuero de su domicilio y en caso de acción judicial, se somete a los tribunales que elija "EL ARRENDATARIO" teniéndose como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en este contrato. Los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivados del cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de este 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 dispone el artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** "LA ARRENDANTE" manifiesta que, conoce las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III del título XIII del Código Penal y que, adicionalmente conoce las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior del Ministerio de Cultura y Deportes para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponder incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DÉCIMA SEXTA: FINIQUITO.** Al finalizar el plazo del presente contrato a solicitud de "LA ARRENDANTE", "EL ARRENDATARIO" otorgará finiquito por los servicios prestados, dicho finiquito será recíproco entre las partes. **DÉCIMA SÉPTIMA: APROBACIÓN DEL CONTRATO.** Para que, el presente contrato surta sus efectos legales, deberá ser aprobado de conformidad



Ministerio de
Cultura y Deportes

Hoja 6 de 6

con lo establecido en el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo cuarenta y dos (42) de su reglamento. "EL ARRENDATARIO" y "LA ARRENDANTE" en los términos y condiciones estipuladas, aceptamos el presente contrato, el que hemos leído íntegramente, y enteradas de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, el cual queda contenido en seis (6) hojas de papel bond tamaño oficio, las primeras cinco (5) impresas en ambos lados y la número seis (6) impresa únicamente en su lado anverso, con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes, debidamente numeradas.



Lcda. María Alejandra Gándara-Espino de Marroquín
ADMINISTRADORA GENERAL
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES



PATRICIA EUGENIA REYES RIVEIRO DE GARCÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO VC-DGA-002-2026

VICEMINISTERIO DE CULTURA, MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES: Guatemala,
seis de enero de dos mil veintiséis. -----

ASUNTO: APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO MCD GUION DIEZ GUION DOS MIL VEINTICINCO (MCD-10-2025) DE FECHA QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (15-12-2025), SUSCRITO ENTRE LA LICENCIADA MARÍA ALEJANDRA GÁNDARA ESPINO DE MARROQUÍN, QUIEN ACTUÓ EN REPRESENTACIÓN DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES, EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA GENERAL Y BYRON JOSÉ EMILIO ESCOBAR PÉREZ, QUIEN ACTUÓ EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD "3 E INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA VEINTITRÉS (23) CALLE CATORCE GUION SETENTA Y CINCO (14-75), BODEGA DOCE (12), CENTRO EMPRESARIAL FIORI II, CONDADO EL NARANJO, ZONA CUATRO (4) DEL MUNICIPIO DE MIXCO, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

Se tuvo a la vista el expediente identificado en el asunto. **CONSIDERANDO:** Que, de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala y la Ley del Organismo Ejecutivo, corresponde al Ministro, dirigir, tramitar, resolver e inspeccionar todos los negocios relacionados a su Ministerio, así como la correcta inversión de los fondos públicos en los negocios confiados a su cargo. **CONSIDERANDO:** Que, de conformidad con el numeral 4.2 literal a) del artículo 9 del Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, corresponde a los Ministros designar al funcionario o funcionarios que actuarán como autoridad administrativa superior en los procesos de adquisición cuyo monto no exceda de novecientos mil quetzales (Q.900,000.00), y basándose en ello se emitió Acuerdo Ministerial número 43-2021 de fecha 19 de enero de 2021, para el ámbito de competencia de la Dirección Superior, en forma permanente y por plazo indefinido en los procesos que no excedan el monto ya relacionado. **CONSIDERANDO:** Que, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley de Contrataciones del Estado, el ministro del ramo podrá delegar la celebración de contratos en los viceministerios, directores generales o directores de unidades ejecutoras, en virtud de lo cual, mediante Acuerdo Ministerial 52-2021 de fecha 25 de enero de 2021 del Ministerio de Cultura y Deportes, se delegó la suscripción de los contratos administrativos en el Administrador General, para el caso del Despacho Superior del Ministerio de Cultura y Deportes. **CONSIDERANDO:** Que, con fecha de fecha quince de diciembre de dos mil veinticinco (15-12-2025), se suscribió el contrato administrativo MCD guion DIEZ guion DOS MIL VEINTICINCO (MCD-10-2025), suscrito entre la Licenciada MARÍA ALEJANDRA GÁNDARA ESPINO DE MARROQUÍN, quien actuó en representación del Ministerio de Cultura y Deportes.



Ministerio de Cultura y Deportes

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

y Deportes, en calidad de Administradora General y BYRON JOSÉ EMILIO ESCOBAR PÉREZ, quien actuó en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad "3 E INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", para el arrendamiento del inmueble ubicado en la veintitrés (23) calle catorce guion setenta y cinco (14-75) Bodega doce (12), Centro Empresarial Fiori II, Condado El Naranjo, zona cuatro (4) del municipio de Mixco, departamento de Guatemala. **POR TANTO:** Con base en lo considerado y con fundamento en los artículos 194 literales a), f), e i), y 200 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 literales a), f) y m) del Decreto Número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Organismo Ejecutivo; 9, 47, 48 y 49 del Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 42 del Acuerdo Gubernativo 122-2016 Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto; Acuerdo Gubernativo Número 540-2013, de fecha treinta de diciembre de dos mil trece, Reglamento de la Ley Orgánica del Presupuesto; Decreto 36-2024 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente para el ejercicio fiscal 2026; Acuerdo Gubernativo 01-2026 de fecha 01 de enero de 2026, que Aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2026; 7, 8, 9, 11 y 12 del Acuerdo Gubernativo Número 27-2008 de fecha diez de enero de dos mil ocho, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes. **RESUELVE:** I) Aprobar el contrato administrativo número MCD guion DIEZ guion DOS MIL VEINTICINCO (MCD-10-2025) de fecha quince de diciembre de dos mil veinticinco (15-12-2025), suscrito entre la Licenciada MARÍA ALEJANDRA GÁNDARA ESPINO DE MARROQUÍN, quien actuó en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Administradora General y BYRON JOSÉ EMILIO ESCOBAR PÉREZ, quien actuó en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad "3 E INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", con vigencia del uno de enero de dos mil veintiséis (01-01-2026) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis (31-12-2026) por un monto de quinientos veintisiete mil cien quetzales exactos (Q.527,100.00), valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, para el arrendamiento del inmueble ubicado en la veintitrés (23) calle catorce guion setenta y cinco (14-75), Bodega doce (12), Centro Empresarial Fiori II, Condado El Naranjo, zona cuatro (4) del municipio de Mixco, departamento de Guatemala. II) Remítase copia del contrato aprobado mediante la presente resolución a la Contraloría General de Cuentas. III) Publíquese la presente resolución en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado - GUATECOMPRAS-, incluyendo el contrato respectivo; y IV) NOTIFIQUESE.

Ry

Lt. Luis Rodrigo Carrillo Pérez
Viceministro de Cultura y Deportes
Ministerio de Cultura y Deportes





**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO MCD GUION DIEZ GUION DOS MIL
VEINTICINCO (MCD-10-2025).** -----

En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el día quince de diciembre de dos mil veinticinco (15/12/2025), **NOSOTROS: MARÍA ALEJANDRA GÁNDARA ESPINO DE MARROQUÍN**, de cincuenta años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Psicología, Colegiado Activo número seiscientos trece (613), con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- un mil novecientos noventa y nueve, noventa y un mil doscientos noventa y cuatro, cero ciento uno (1999 91294 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- de la República de Guatemala, actúo en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en mi calidad de Administradora General, personería que acredito con: a) Contrato Individual de Trabajo a Plazo Fijo Número cero veintidós guion ochenta y seis guion dos mil veinticuatro (022-86-2024) de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro (18-01-2024), con cargo al renglón presupuestario cero veintidós (022) "Personal por contrato", desempeñando el puesto de Director Ejecutivo IV (0000) sin especialidad (0000); prorrogado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco, por medio del Acuerdo Ministerial número 1532-2024 de fecha 27 de diciembre de 2024 del Ministerio de Cultura y Deportes; b) Acuerdo Ministerial Número ciento cinco guion dos mil veinticuatro (105-2024) de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro (18-01-2024) del Ministerio de Cultura y Deportes, en el cual acuerda nombrar por reingreso a la Licenciada María Alejandra Gándara Espino de Marroquín, bajo el renglón presupuestario cero veintidós (022) "Personal por contrato", y aprobar las quince cláusulas que conforman el Contrato Individual de Trabajo a Plazo Fijo número cero veintidós guion ochenta y seis guion dos mil veinticuatro (022-86-2024) de fecha





Ministerio de Cultura y Deportes

dieciocho de enero de dos mil veinticuatro (18-01-2024); c) Certificación del acta número once guion dos mil veinticuatro (11-2024) de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro (18-01-2024), la cual contiene formal posesión en el puesto de Director Ejecutivo IV (0000) sin especialidad (0000), contenida en el folio sesenta y ocho (68) del libro de Actas con número de registro L dos espacio cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y siete (L2 59,557), autorizado por la Sección de Talonarios de la Contraloría General de Cuentas el día doce de mayo del año dos mil veintidós (12-05-2022); y d) Acuerdo Ministerial cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (52-2021) de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno (25-01-2021), mediante el cual se acordó delegar en el Administrador General del Ministerio de Cultura y Deportes, bajo su estricta responsabilidad, la facultad para suscribir los contratos administrativos en aplicación de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. Además, consigno el registro de cuentadancia número dos mil veintidós guion cien guion ciento uno guion dieciocho guion ciento setenta y seis (2022-100-101-18-176) del Ministerio de Cultura y Deportes. Señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la sexta (6ta) calle y sexta (6ta) avenida de la zona uno (1), Palacio Nacional de la Cultura, tercer nivel, Patio de la Paz, sala número ocho (8) Administración General del Ministerio de Cultura y Deportes, ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala; y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré **"EL MINISTERIO" o "EL ARRENDANTARIO"**; y **BYRON JOSÉ EMILIO ESCOBAR PÉREZ** de treinta años de edad, soltero, guatemalteco, Mercadólogo, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- dos mil seiscientos ochenta y cuatro, veinte mil treinta y tres, cero ciento uno (2684 20033 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 mercantil denominada "**3 E INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", calidad que acredito con el Acta Notarial que contiene mi nombramiento de fecha veintiocho de marzo de dos mil veinticinco, autorizada en esta ciudad por la Notaria Shirley Natalie Gonzalez Urrutia, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la República de Guatemala al número de registro setecientos ochenta y cuatro mil diez (784010), folio ciento noventa y tres (193), del libro ochocientos cuarenta y cinco (845) de Auxiliares de Comercio, con fecha cuatro de abril de dos mil veinticinco, y señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones en la veintitrés calle catorce guion setenta y cinco (14-75), Bodega 10, Zona cuatro (4) Centro Empresarial Fiori II, Condado El Naranjo, del municipio de Mixco, departamento de Guatemala; y que en lo sucesivo al presente contrato me denominaré: "**EL ARRENDANTE**". Los otorgantes en la calidad con que actuamos, declaramos: a) Ser de los datos de identificación personal anteriormente consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que, la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente contrato y que la misma no ha sido modificada y se encuentra vigente; y, d) Que, por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE OFICINAS Y BODEGA DE LA SECCIÓN DE ARCHIVO DEL DESPACHO MINISTERIAL DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo regulado en los artículos: cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48) y cuarenta y nueve (49) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; Ley del Presupuesto General de Ingresos y



Ministerio de Cultura y Deportes

Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco, Decreto número 36-2024 del Congreso de la República de Guatemala; Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes, Acuerdo Gubernativo número 27-2008 de fecha 10 de enero de 2008; y como antecedentes la justificación de la necesidad, la observancia de lo que para el efecto establece el artículo 43 literal e) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y conveniencia de la contratación para los intereses del Estado. **SEGUNDA: ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN.** A) **ANTECEDENTES:** Manifiesta "EL ARRENDANTE", que es único y legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central bajo el siguiente número de FINCA: NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO (9184), FOLIO: CIENTO OCHENTA Y CUATRO (184), DEL LIBRO: SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE E (759E) DE GUATEMALA, el cual se encuentra ubicado en la veintitrés (23) calle, catorce guion setenta y cinco (14-75), Bodega doce (12), Centro Empresarial Fiori II, Condado El Naranjo, de la zona cuatro (4) del municipio de Mixco, departamento de Guatemala, con el área, medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción registral de dominio, lo que acredita con la Certificación extendida por la Registradora Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la zona Central, de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinticinco (16/10/2025). B) **JUSTIFICACIÓN:** La Sección de Archivo del Despacho Superior, se encuentra fuera de las instalaciones del Palacio Nacional de la Cultura y actualmente tiene bajo su resguardo documentación administrativa desde la creación del Ministerio de Cultura y Deportes y previendo la antigüedad de los documentos, se ha podido constatar que debe contar con el espacio adecuado para el resguardo de la documentación y la colocación de nuevo mobiliario (estanterías), la cual servirá para la recepción de nuevos documentos, con la finalidad de asegurar la cadena de

custodia de la documentación generada por las diferentes unidades administrativas que integran el Despacho Superior. Derivado de lo anterior, en cumplimiento al artículo 43 literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, se hace necesaria la contratación de un servicio de arrendamiento de un espacio físico, que cumpla con las condiciones adecuadas para la preservación, conservación, resguardo e integridad de la documentación emanada por las diferentes Direcciones y unidades que apoyan el Despacho Superior del Ministerio de Cultura y Deportes. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente contrato "EL ARRENDANTE" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente Contrato, incluyendo en el mismo todo en cuanto hecho y por derecho le corresponde. "EL ARRENDANTE" manifiesta que, sobre dicho inmueble no recaen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar a "EL ARRENDATARIO". Asimismo, declara "EL ARRENDANTE" bajo juramento solemne que, no está comprendido dentro de las prohibiciones que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y que no es deudor moroso del Estado ni de las entidades a las que se refiere el artículo uno (1) de la misma ley. **CUARTA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y DESTINO.** a) **Características.** Manifiesta "EL ARRENDANTE" que el inmueble tiene las siguientes características: 1) **Área de bodega:** Quinientos catorce punto dieciocho metros cuadrados (514.18 Mts.²); 2) **Área de oficina:** Ciento treinta y dos punto setenta y nueve metros cuadrados (132.79 Mts.²); 3) **Área total de construcción:** Seiscientos cuarenta y seis punto noventa y siete metros cuadrados (646.97 Mts.²); 4) **Parqueos propios:** Cuatro (4), frente a la bodega, cada uno con la medida de dos punto treinta y cinco (2.35) metros



Ministerio de Cultura y Deportes

de ancho por cinco punto cero cero (5.00) metros de largo, es decir, once punto setenta y cinco metros cuadrados (11.75 Mts.²) por cada parqueo, para un total de cincuenta y ocho punto setenta y cinco metros cuadrados (58.75 Mts.²) de parqueos propios; 5) Conexión para línea telefónica, por lo que "EL ARRENDATARIO" tendrá que contratar su línea telefónica; 6) Contador de Energía Eléctrica, seguridad, extracción de basura, limpieza y mantenimiento de áreas comunes, parqueos de visita y servicio de agua potable; y 7) La bodega se entrega totalmente pintada y con todos sus servicios, debiendo "EL ARRENDATARIO" darle mantenimiento de pintura y reparación a lo que puedan dañar durante el periodo de arrendamiento. b) Destino. El inmueble relacionado se destinará exclusivamente para el uso por parte del personal administrativo del Archivo General del Despacho Superior del Ministerio de Cultura y Deportes. c) Estado del bien inmueble: El bien inmueble se encuentra en estado de habitabilidad y reúne las condiciones necesarias para que el Ministerio de Cultura y Deportes pueda utilizarlo. QUINTA: RENTA Y FORMA DE PAGO. a) RENTA Y PAGO DE MANTENIMIENTO: "EL ARRENDATARIO" conviene en pagar a "EL ARRENDANTE" en concepto de renta por el inmueble identificado en la cláusula segunda, un costo mensual de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO QUETZALES (Q.43,925.00) precio que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA- y pago de mantenimiento, que incorpora: a.1) Administración del complejo, a.2) Seguridad, a.3) Extracción de basura, a.4) Limpieza y mantenimiento de áreas comunes y de parqueos de visitas, a.5) Y hasta treinta metros cúbicos (30 Mts.³) de servicio de agua, y si llegase a excederse dicho consumo, "EL ARRENDATARIO" deberá pagar el cargo por dicho exceso. Asimismo, dentro del contrato de arrendamiento se incluye el uso de las áreas comunes, que representa una finca adicional a la de la bodega, ya que se encuentra en copropiedad con el

resto de propietarios, por lo que, "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho del uso de dichas áreas para el parqueo de sus visitas. El monto total del contrato correspondiente en concepto de renta según lo pactado en la cláusula sexta, asciende a la cantidad de **QUINIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO QUETZALES (Q. 527,100.00)**, valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-. **b) SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:** El servicio de energía eléctrica será cancelado por "EL ARRENDATARIO". Es importante señalar que el área de bodega cuenta con una cuota de potencia contratada, la cual podrá variar de conformidad con las necesidades de "EL ARRENDATARIO". Para el efecto, en el plazo de dos (2) meses deberá "EL ARRENDANTE" realizar una revisión con el objeto de definir la cantidad de consumo que necesite "EL ARRENDATARIO", y realizar la gestión correspondiente ante la entidad que provee el servicio de energía eléctrica, para elevar la potencia; **c) FORMA DE PAGO:** El pago por el arrendamiento del inmueble será cubierto por la Dirección Administrativa Financiera de la Dirección Superior del Ministerio de Cultura y Deportes, de la siguiente manera: **DOCE (12) pagos de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO QUETZALES (Q.43,925.00)** cada uno, que incluyen el Impuesto al Valor Agregado –IVA-, mes vencido en moneda nacional u otra forma que disponga la citada Dirección con acreditamiento por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas a la cuenta bancaria que reporte "EL ARRENDANTE"; con cargo a la Partida Presupuestaria número: **Dos mil veinticinco guion once millones ciento treinta mil quince guion ciento uno guion cero cero guion cero uno guion cero cero guion 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 guion cero cero cero (2025-11130015-101-00-01-00-000-001-000-151-0101-11-0000-0000)**





Ministerio de
Cultura y Deportes

a dar aviso por escrito con un plazo de sesenta (60) días de anticipación, de conformidad con el artículo 1939 del Código Civil, plazo en el que deberán realizar las reparaciones del inmueble para entregarlo en las mismas condiciones que se recibió al inicio de la relación contractual. 2) "EL ARRENDANTE" sin ninguna responsabilidad de su parte: a) La falta de pago por parte de "EL ARRENDATARIO", de dos o más cuotas mensuales de renta; b) Si el inmueble es subarrendado total o parcialmente por parte de "EL ARRENDATARIO"; y c) Si "EL ARRENDATARIO" da al inmueble arrendado un destino distinto al mencionado anteriormente. 3) Asimismo, se podrá dar por terminado el presente contrato por las siguientes causas: a) Por vencimiento del plazo de conformidad con las estipulaciones contenidas en el presente contrato; b) Antes del vencimiento del plazo, por mutuo acuerdo entre las partes sin responsabilidad alguna de los contratantes; y, c) Por destrucción total o parcial del inmueble objeto de este contrato, que impida el cumplimiento de las obligaciones contractuales. **DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA).** El pago del Impuesto al Valor Agregado –IVA- generado con motivo del presente contrato, será entregado por "EL ARRENDANTE" quien para el efecto deberá emitir la factura electrónica correspondiente, reteniendo "EL ARRENDATARIO" el importe legal de dicho Impuesto incluido en el monto total facturado, de conformidad con el artículo dos (2) de las Disposiciones Legales para el Fortalecimiento de la Administración Tributaria, contenidas en el Decreto número veinte guion dos mil seis (20-2006) del Congreso de la República de Guatemala. **DÉCIMA TERCERA: IMPUESTO SOBRE LA RENTA.** A "EL ARRENDANTE" se le hará la retención del importe fijo más el porcentaje legal, sobre los montos que perciba, siempre y cuando no esté inscrita en otro régimen de pago del referido impuesto, para lo cual deberá presentar previamente la respectiva constancia de la Dirección Administrativa



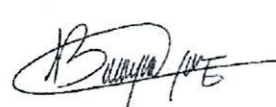
Financiera de la Dirección Superior del Ministerio de Cultura y Deportes, de acuerdo con los artículos catorce (14), cuarenta y tres (43), cuarenta y cuatro (44) y cuarenta y siete (47) numeral dos (2) y cuarenta y ocho (48) del Decreto número diez guion dos mil doce (10-2012) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Actualización Tributaria. **DÉCIMA CUARTA: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y CONTROVERSIAS.** "EL ARRENDANTE" se somete expresamente a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado a este contrato, renunciando al fuero de su domicilio y en caso de acción judicial, se somete a los tribunales que elija "EL ARRENDATARIO" teniéndose como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en este contrato. Los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivados del cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de este 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 dispone el artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** "EL ARRENDANTE" manifiesta que, conoce las penas relativas al delito de Cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título trece XIII del Decreto número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal y que, adicionalmente conoce las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponder incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. **DÉCIMA SEXTA: FINIQUITO.** Al finalizar el plazo del presente contrato a solicitud de "EL ARRENDANTE", "EL ARRENDATARIO" otorgará finiquito por los servicios prestados, dicho finiquito será recíproco entre las partes. **DÉCIMA**



Ministerio de
Cultura y Deportes

SÉPTIMA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. Para que, el presente contrato surta sus efectos legales, deberá ser aprobado de conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO.** "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDANTE" en los términos y condiciones estipuladas, aceptamos el presente contrato, el que hemos leído íntegramente, y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, el cual queda contenido en seis (6) hojas de papel bond tamaño oficio impresas en ambos lados, todas con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes, debidamente numeradas.


Lcda. ~~María Alejandra Gándara Espino~~ de Marroquín
ADMINISTRADORA GENERAL
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES



Byron José Emilio Escobar Pérez
ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL
3 E INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA



Ministerio de Cultura y Deportes

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

RESOLUCIÓN NÚMERO VC-DGA-003-2026

VICEMINISTERIO DE CULTURA, MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES: Guatemala,
seis de enero de dos mil veintiséis. -----

ASUNTO: APROBACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO MCD GUION ONCE GUION DOS MIL VEINTICINCO (MCD-11-2025) DE FECHA QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (15-12-2025), SUSCRITO ENTRE LA LICENCIADA MARÍA ALEJANDRA GÁNDARA ESPINO DE MARROQUÍN, QUIEN ACTUÓ EN REPRESENTACIÓN DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES, EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA GENERAL Y CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ, QUIEN ACTUÓ EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD VENTAS Y RENTAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA SÉPTIMA (7ª.) AVENIDA TRES GUION SESENTA Y SIETE (3-67), ZONA DOS (2), DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.

Se tuvo a la vista el expediente identificado en el asunto. **CONSIDERANDO:** Que, de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala y la Ley del Organismo Ejecutivo, corresponde al Ministro, dirigir, tramitar, resolver e inspeccionar todos los negocios relacionados a su Ministerio, así como la correcta inversión de los fondos públicos en los negocios confiados a su cargo. **CONSIDERANDO:** Que, de conformidad con el numeral 4.2 literal a) del artículo 9 del Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, corresponde a los Ministros designar al funcionario o funcionarios que actuarán como autoridad administrativa superior en los procesos de adquisición cuyo monto no exceda de novecientos mil quetzales (Q.900,000.00), y basándose en ello se emitió Acuerdo Ministerial número 43-2021 de fecha 19 de enero de 2021, para el ámbito de competencia de la Dirección Superior, en forma permanente y por plazo indefinido en los procesos que no excedan el monto ya relacionado. **CONSIDERANDO:** Que, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley de Contrataciones del Estado, el ministro del ramo podrá delegar la celebración de contratos en los viceministerios, directores generales o directores de unidades ejecutoras, en virtud de lo cual, mediante Acuerdo Ministerial 52-2021 de fecha 25 de enero de 2021 del Ministerio de Cultura y Deportes, se delegó la suscripción de los contratos administrativos en el Administrador General, para el caso del Despacho Superior del Ministerio de Cultura y Deportes. **CONSIDERANDO:** Que, con fecha de fecha quince de diciembre de dos mil veinticinco (15-12-2025), se suscribió el contrato administrativo MCD guion ONCE guion DOS MIL VEINTICINCO (MCD-11-2025), suscrito entre la Licenciada MARÍA ALEJANDRA GÁNDARA ESPINO DE MARROQUÍN, quien actuó en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Administradora General y CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ, quien actuó en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad VENTAS Y



RENTAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, para el arrendamiento del inmueble ubicado en la séptima (7ª.) avenida tres guion sesenta y siete (3-67), zona dos (2), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. **POR TANTO:** Con base en lo considerado y con fundamento en los artículos 194 literales a), f), e i), y 200 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 literales a), f) y m) del Decreto Número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Organismo Ejecutivo; 9, 47, 48 y 49 del Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 42 del Acuerdo Gubernativo 122-2016 Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto; Acuerdo Gubernativo Número 540-2013, de fecha treinta de diciembre de dos mil trece, Reglamento de la Ley Orgánica del Presupuesto; Decreto 36-2024 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente para el ejercicio fiscal 2026; Acuerdo Gubernativo 01-2026 de fecha 01 de enero de 2026, que Aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2026; 7, 8, 9, 11 y 12 del Acuerdo Gubernativo Número 27-2008 de fecha diez de enero de dos mil ocho, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes. **RESUELVE:** I) Aprobar el contrato administrativo número MCD guion ONCE guion DOS MIL VEINTICINCO (MCD-11-2025) de fecha quince de diciembre de dos mil veinticinco (15-12-2025), suscrito entre la Licenciada MARÍA ALEJANDRA GÁNDARA ESPINO DE MARROQUÍN, quien actuó en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en calidad de Administradora General y CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ, quien actuó en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad VENTAS Y RENTAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, con vigencia del uno de enero de dos mil veintiséis (01-01-2026) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis (31-12-2026) por un monto de un millón doscientos cuarenta y un mil quetzales exactos (Q.1,241,000.00), valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, para el arrendamiento del inmueble ubicado en la séptima (7ª.) avenida tres guion sesenta y siete (3-67), zona dos (2), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. II) Remítase copia del contrato aprobado mediante la presente resolución a la Contraloría General de Cuentas. III) Publíquese la presente resolución en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado -GUATECOMPRAS-, incluyendo el contrato respectivo; y IV) **NOTIFÍQUESE.**


Lic. Luis Rodrigo Carrillo, Fajardo
Viceministro de Cultura y Deportes
Ministerio de Cultura y Deportes





CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO MCD GUION ONCE GUION DOS MIL VEINTICINCO (MCD-11-2025). -----

En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el día quince de diciembre de dos mil veinticinco (15/12/2025), **NOSOTROS: MARÍA ALEJANDRA GÁNDARA ESPINO DE MARROQUÍN**, de cincuenta años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Psicología, Colegiado Activo número seiscientos trece (613), con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación – DPI- con Código Único de Identificación –CUI- un mil novecientos noventa y nueve, noventa y un mil doscientos noventa y cuatro, cero ciento uno (1999 91294 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- de la República de Guatemala, actúo en representación del Ministerio de Cultura y Deportes, en mi calidad de Administradora General, personería que acredito con: a) Contrato Individual de Trabajo a Plazo Fijo Número cero veintidós guion ochenta y seis guion dos mil veinticuatro (022-86-2024) de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro (18-01-2024), con cargo al renglón presupuestario cero veintidós (022) "Personal por contrato", desempeñando el puesto de Director Ejecutivo IV (0000) sin especialidad (0000); prorrogado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco, por medio del Acuerdo Ministerial número 1532-2024 de fecha 27 de diciembre de 2024 del Ministerio de Cultura y Deportes; b) Acuerdo Ministerial Número ciento cinco guion dos mil veinticuatro (105-2024) de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro (18-01-2024) del Ministerio de Cultura y Deportes, en el cual acuerda nombrar por reingreso a la Licenciada María Alejandra Gándara Espino de Marroquín, bajo el renglón presupuestario cero veintidós (022) "Personal por contrato", y aprobar las quince cláusulas que conforman el Contrato Individual de Trabajo a Plazo Fijo número cero veintidós guion ochenta y seis guion dos mil veinticuatro (022-86-2024) de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro (18-01-2024); c) Certificación del acta

Alina A. To





Ministerio de Cultura y Deportes

número once guion dos mil veinticuatro (11-2024) de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro (18-01-2024), la cual contiene formal posesión en el puesto de Director Ejecutivo IV (0000) sin especialidad (0000), contenida en el folio sesenta y ocho (68) del libro de Actas con número de registro L dos espacio cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y siete (L2 59,557), autorizado por la Sección de Talonarios de la Contraloría General de Cuentas el día doce de mayo del año dos mil veintidós (12-05-2022); y d) Acuerdo Ministerial cincuenta y dos guion dos mil veintiuno (52-2021) de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno (25-01-2021), mediante el cual se acordó delegar en el Administrador General del Ministerio de Cultura y Deportes, bajo su estricta responsabilidad, la facultad para suscribir los contratos administrativos en aplicación de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. Además, consigno el registro de cuantadancia número dos mil veintidós guion cien guion ciento uno guion dieciocho guion ciento setenta y seis (2022-100-101-18-176) del Ministerio de Cultura y Deportes. Señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la sexta (6ta) calle y sexta (6ta) avenida de la zona uno (1), Palacio Nacional de la Cultura, tercer nivel, Patio de la Paz, sala número ocho (8) Administración General del Ministerio de Cultura y Deportes, ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala; y en lo sucesivo del presente contrato me denominaré **"EL MINISTERIO"** o **"EL ARRENDANTARIO"**; y, **CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ** de noventa y dos (92) años de edad, casado, guatemalteco, empresario, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- un mil ochocientos sesenta y nueve, setenta y tres mil seiscientos dieciséis, cero ciento uno (1869 73616 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actuó en calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad **VENTAS Y RENTAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con el Acta Notarial



que contiene mi nombramiento de fecha veinte de febrero de dos mil veinticinco, autorizada en esta ciudad por el Notario Jorge Manuel Marroquín Gálvez, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala al número de registro setecientos setenta y ocho mil setenta y cuatro (778074), folio trescientos setenta (370) del libro ochocientos cuarenta y tres (843) de Auxiliares de Comercio, con fecha veinticinco de febrero de dos mil veinticinco, y señalo como lugar para recibir notificaciones o citaciones la sexta calle, cinco guion noventa y tres (5-93), zona uno (1), ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala. y que en lo sucesivo al presente contrato me denominaré: **"EL ARRENDANTE"**. Los otorgantes en la calidad con que actuamos, declaramos: a) Ser de los datos personales de identificación anteriormente consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que, las representaciones que se ejercitan son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración de este contrato, que las mismas no han sido modificadas y que se encuentran vigentes; y, e) Que, por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA DIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS Y DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo regulado en los artículos: cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48) y cuarenta y nueve (49) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticinco, Decreto número 36-2024 del Congreso de la República de Guatemala; Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y Deportes, Acuerdo Gubernativo número 27-2008 de fecha 10 de enero de 2008; y como

Mane foto



Ministerio de Cultura y Deportes

antecedentes la justificación de la necesidad, la observancia de lo que para el efecto establece el artículo 43 literal e) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y conveniencia de la contratación para los intereses del Estado. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN. A) **ANTECEDENTES.** Manifiesta "EL ARRENDANTE" que, es único y legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central bajo el número siguiente: **FINCA NÚMERO TREINTA Y OCHO (38), FOLIO NOVENTA Y SEIS (96) DEL LIBRO NOVENTA Y SEIS (96) DE GUATEMALA**, el cual se encuentra ubicado en la séptima (7ª.) avenida, tres guion sesenta y siete (3-67), zona dos (2) del municipio de Guatemala y departamento de Guatemala, con el área, medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción registral, lo que acredita con la Certificación extendida por la Registradora Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la zona Central, de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinticinco (16/10/2025). B) **JUSTIFICACIÓN.** La necesidad y conveniencia de la contratación se justifica en consideración a los antecedentes que dieron viabilidad al traslado de las oficinas de la Dirección de Recursos Humanos, la Dirección de Planificación y Modernización Institucional y sus delegaciones en el año 2022, por carecer de espacio físico adecuado para cubrir la capacidad instalada y diversas necesidades requeridas por el Despacho Superior, sumado a las observaciones realizadas por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres - CONRED- que por medio de la Resolución DMI guion DNP guion dieciocho guion cuatrocientos trece (DMI-DNP-18-413) de fecha diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), resuelve que, el Palacio Nacional de la Cultura excede la carga ocupacional máxima según los artículos diez (10) y once (11) del Acuerdo cero cuatro guion dos mil once (04-2011), emitido por el Consejo Nacional para la Reducción de Desastres. Por lo anterior, y en observancia a lo que establece el artículo 43 literal e) de la



Ley de Contrataciones del Estado, la Dirección de Recursos Humanos y la Dirección de Planificación y Modernización Institucional, solicitan iniciar las gestiones administrativas de arrendamiento de un inmueble que cuente con las condiciones necesarias para albergar sus oficinas administrativas de la Dirección de Recursos Humanos, Dirección de Planificación y Modernización Institucional y sus respectivas delegaciones, todas del Ministerio de Cultura y Deportes, que se encuentre en los alrededores del Palacio Nacional de la Cultura, ya que por ser la sede del Ministerio de Cultura y Deportes, es necesaria la cercanía para facilitar las comunicaciones escritas y la coordinación de las gestiones administrativas. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente contrato "EL ARRENDANTE" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente contrato, incluyendo en el mismo todo en cuanto hecho y por derecho le corresponde. "EL ARRENDANTE" manifiesta que, sobre dicho inmueble no recaen gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar a "EL ARRENDATARIO", obligándose en caso contrario "EL ARRENDANTE", al saneamiento de ley respectivo. Asimismo, declara "EL ARRENDANTE" bajo juramento solemne que, no está comprendido dentro de las prohibiciones que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y que no es deudor moroso del Estado ni de las entidades a las que se refiere el artículo uno (1) de la misma ley. **CUARTA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y DESTINO.** a) **Características.** Manifiesta "EL ARRENDANTE" que el inmueble tiene las características siguientes: Edificio que consta de cinco (5) niveles, cuatro (4) niveles para oficinas, un (1) área de parqueo en el sótano, una (1) terraza con un área total de dos mil veintiuno punto ochenta metros cuadrados (2,021.80 Mts.²), construcción de concreto, piso de granito, ventanería de aluminio; desglosados de la

Alonso



Ministerio de Cultura y Deportes

siguiente manera: **1) Sótano/Parqueo:** Para trece (13) estacionamientos para vehículos, una (1) puerta de metal, un (1) portón de rejas de metal, una (1) persiana metálica enrollable, quince (15) lámparas, un (1) baño que cuenta con un (1) servicio sanitario, un (1) lavamanos y una (1) puerta de metal; una (1) cisterna subterránea con su respectiva bomba, una (1) bodega pequeña, corredor de las gradas con azulejo azul; **2) Primer Nivel:** Una (1) puerta de metal en la entrada principal para acceso peatonal, un (1) área de recepción, ocho (8) ambientes para oficinas, dos (2) baños privados, cada uno cuenta con un (1) servicio sanitario, un (1) lavamanos y una (1) puerta de metal, ocho (8) puertas de metal, tres (3) puertas de vidrio, quince (15) ventanas de aluminio con vidrio y paletas completas, veinticuatro (24) lámparas, un (1) baño para damas que cuenta con dos (2) servicios sanitarios, un (1) lavamanos y un (1) lava trapeador; con un total de tres (3) puertas de metal; un (1) baño para caballeros que cuenta con dos (2) servicios sanitarios, un (1) mingitorio, un (1) lavamanos y un (1) lava trapeador; con un total de tres (3) puertas de metal; un (1) patio posterior y corredor de las gradas con azulejo azul; **3) Segundo Nivel:** Once (11) ambientes para oficinas, dos (2) baños privados, cada uno cuenta con un (1) servicio sanitario, un (1) lavamanos y una (1) puerta de metal; ocho (8) puertas de metal; una (1) puerta de madera, tres (3) puertas de vidrio; dieciocho (18) ventanas con vidrio y paletas completas; veintiocho (28) lámparas; dos (2) plafoneras con bombillos led; un (1) baño para damas que cuenta con dos (2) servicios sanitarios, un (1) lavamanos y un (1) lava trapeador, con un total de tres (3) puertas de metal; un (1) baño para caballeros que cuenta con dos (2) servicios sanitarios, un (1) mingitorio, un (1) lavamanos y un (1) lava trapeador; con un total de tres (3) puertas de metal y corredor de las gradas con azulejo azul; **4) Tercer Nivel:** Once (11) ambientes para oficinas, dos (2) baños privados, cada uno cuenta con un (1) servicio sanitario, un (1) lavamanos y una (1) puerta de metal; ocho (8) puertas de metal; una (1) puerta de madera; diecisiete (17) ventanas

con vidrio y paletas completas, treinta y un (31) lámparas; un (1) baño para damas que cuenta con dos (2) servicios sanitarios, un (1) lavamanos y un (1) lava trapeador, con un total de tres (3) puertas de metal; un (1) baño para caballeros que cuenta con dos (2) servicios sanitarios, un (1) mingitorio, un (1) lavamanos y un (1) lava trapeador; con un total de tres (3) puertas de metal y corredor de las gradas con azulejo azul; **5) Cuarto Nivel:** Diez (10) ambientes para oficinas, dos (2) baños privados, cada uno cuenta con un (1) servicio sanitario, un (1) lavamanos y una (1) puerta de metal; ocho (8) puertas de metal, una (1) puerta de madera, una (1) puerta de vidrio, dieciocho (18) ventanas de aluminio con vidrios y paletas completas, veintinueve (29) lámparas, dos (2) plafoneras con bombillos led, un (1) baño para damas que cuenta con dos (2) servicios sanitarios, un (1) lavamanos y un (1) lava trapeador, con un total de tres (3) puertas de metal; un (1) baño para caballeros que cuenta con dos (2) servicios sanitarios, un (1) mingitorio, un (1) lavamanos y un (1) lava trapeador, con un total de tres (3) puertas de metal y corredor de las gradas con azulejo azul; **6) Quinto Nivel/Terraza:** Corredor de las gradas con azulejo azul, un (1) dormitorio para guardiana, un (1) baño con un (1) servicio sanitario y ducha, tres (3) puertas de metal, tres (3) lámparas, una (1) plafonera con bombillo led, tres (3) ventanas de aluminio con vidrios y paletas completas, una (1) pila, una (1) cisterna aérea y un (1) tragaluz de diez (10) vidrios. Además, el edificio cuenta con **Servicio telefónico** que incluyen ocho (8) líneas telefónicas, siendo las siguientes: 2220-1409, 2220-1411, 2220-5027, 2220-5306, 2220-5314, 2220-5342, 2220-8440 y 2232-7787; **Servicio de energía eléctrica** cuatro (4) contadores con los números: W-94950 correlativo 1855479, W-77540 correlativo 1855486, W-95867 correlativo 1855491 y W-77535 correlativo 1855499; y **Servicio de agua potable** un (1) medidor identificado con el número 70395576. El inmueble cuenta con pintura Sherwin Williams en los colores siguientes: **color de pintura exterior:** Excello rojo ladrillo quemado, código B5RSA17; **color de**

Handwritten signature and stamp



Ministerio de
Cultura y Deportes

pintura de paredes interiores: Excello marfil código B5H22; **color de pintura en cielo:** Excello color blanco código B5W57; **color de pintura en zócalos:** colonial café código B82NSA3. **b) Destino:** El inmueble relacionado se destinará exclusivamente para uso del personal de la Dirección de Recursos Humanos y Dirección de Planificación y Modernización Institucional del Despacho Ministerial y sus Delegaciones. Y, **c) Estado del bien inmueble:** El bien inmueble se encuentra en estado de habitabilidad y reúne las condiciones necesarias para que el Ministerio de Cultura y Deportes pueda utilizarlo. **QUINTA: RENTA, FORMA DE PAGO Y SERVICIOS BÁSICOS.** a) **Renta y forma de pago:** "EL ARRENDATARIO" conviene en pagar a "EL ARRENDANTE" en concepto de renta por el inmueble identificado en la cláusula segunda el monto de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUETZALES (Q1,241,000.00)**, valor que incluye el mantenimiento y el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el cual será acreditado a "EL ARRENDANTE" en doce (12) pagos mensuales de, valor que incluye el mantenimiento y el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que serán cubierto al vencimiento de cada mes por la Dirección de Administración y Finanzas del Despacho Ministerial del Ministerio de Cultura y Deportes, en moneda nacional de la forma que disponga la citada Dirección, con acreditamiento por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas a la cuenta bancaria que reporte "EL ARRENDANTE"; con cargo a la Partida Presupuestaria número: **Dos mil veinticinco guion once millones ciento treinta mil quince guion ciento uno guion cero cero guion cero uno guion cero cero guion 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 guion cero cero cero** (2025-11130015-101-00-01-00-000-001-000-151-0101-11-0000-0000) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado vigente para el año dos mil

veintiséis, contra entrega de Factura Electrónica en Línea (FEL) que ampare el pago de la renta de conformidad con este contrato, durante la vigencia del mismo a entera satisfacción de la Dirección de Administración y Finanzas del Despacho Ministerial del Ministerio de Cultura y Deportes; **b) Servicios básicos:** Los pagos mensuales por telefonía fija, consumo de energía eléctrica y agua potable de los que dispone el bien inmueble, referidos en la cláusula cuarta del presente contrato administrativo, correrá por cuenta de "EL ARRENDATARIO" y serán cubiertos por este contra facturas extendidas por las entidades que presten esos servicios y que reflejen el consumo normal o extraordinario de los mismos, mientras se encuentre vigente el presente contrato, o que "EL ARRENDATARIO" se encuentre en posesión del inmueble. **SEXTA: PLAZO.** El plazo del presente contrato será de **DOCE (12) MESES**, contados a partir del uno de enero de dos mil veintiséis (01/01/2026) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis (31/12/2026), estableciéndose que en cada renovación se aplicará un incremento del cinco por ciento (5%) anual sobre el monto de la renta vigente. **SÉPTIMA: RECEPCIÓN DE ENTREGA DEL INMUEBLE.** La recepción del inmueble por parte de "EL ARRENDATARIO" como la entrega del mismo a "EL ARRENDANTE" al finalizar el plazo pactado, se llevará a cabo mediante acta administrativa suscrita en el libro de actas de la Dirección de Recursos Humanos del Ministerio de Cultura y Deportes. **OCTAVA: GARANTÍAS.** "EL ARRENDANTE" se obliga a presentar a favor del Ministerio de Cultura y Deportes, Seguro de Caución de Cumplimiento de Contrato por el diez por ciento (10%) del valor total del mismo, para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones por este medio contraídas; en tanto dicho seguro de caución no esté aceptado por "EL ARRENDATARIO" no podrá hacerse ningún pago a "EL ARRENDANTE". El Seguro de Caución de Cumplimiento de contrato se hará efectivo o se ejecutará por parte de "EL ARRENDATARIO" cuando "EL ARRENDANTE" incurra en incumplimiento de las

Mane foto



obligaciones contraídas a través del presente contrato. **NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** a) Destinar el inmueble únicamente para el uso convenido y podrá efectuar mejoras en el mismo con el objeto de acondicionarlo y previa autorización de “EL ARRENDANTE”, sin afectar la estructura del inmueble. Asimismo, cualesquiera mejoras que se introduzca al bien inmueble quedará en beneficio del mismo sin que “EL ARRENDANTE” deba reembolsarlas a “EL ARRENDATARIO”; b) Encargarse de las reparaciones que correspondan al deterioro que ordinariamente se producen por el uso dado por “EL ARRENDATARIO”; c) Devolver el inmueble al terminar el arrendamiento, en el mismo estado de habitabilidad en que fue recibido con sus servicios al día y funcionando, con el mismo color y calidad de pintura; d) El bien inmueble deberá de conservarse limpio, con todos sus accesorios, puertas, ventanas y lámparas en perfecto estado de funcionamiento y dar el debido mantenimiento al bien inmueble arrendado, por lo que “EL ARRENDATARIO” deberá realizar las reparaciones y mejoras necesarias de conformidad con la literal b) de la presente cláusula; y e) Contratar el servicio de extracción de basura y realizar el pago. **DÉCIMA: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.** Queda expresamente prohibido a “EL ARRENDATARIO” a) Subarrendar total o parcialmente el inmueble; b) Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, corrosivas, inflamables, drogas, fármacos, estupefacientes o cualquier otra que sea de comercio o uso ilegal; c) Dar al inmueble arrendado un destino diferente al mencionado anteriormente; y, d) Asimismo, tiene prohibido realizar actividades contrarias a la Ley, la moral o buenas costumbres o que causen molestias a los vecinos, siendo directamente responsable de ello “EL ARRENDATARIO”, a quien se le hace saber esta prohibición para su debido cumplimiento. **DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá darse por terminado en los casos siguientes: 1) “EL ARRENDATARIO” sin ninguna responsabilidad de su parte: a)

En caso de evidente negligencia por parte de "EL ARRENDANTE" en la prestación del arrendamiento contratado o negativa infundada de cumplir con sus obligaciones contractuales; b) Por insuficiencia presupuestaria o derivado de políticas de austeridad en el gasto que adopte el Estado; y, c) Por convenir a los intereses del Estado desea rescindir el presente contrato antes de su vencimiento, queda obligado a dar aviso por escrito con un plazo de sesenta (60) días de anticipación, de conformidad con el artículo 1939 del Código Civil, plazo en el que deberán realizar las reparaciones del inmueble para entregarlo en las mismas condiciones que se recibió al inicio de la relación contractual. 2) "EL ARRENDANTE" sin ninguna responsabilidad de su parte: a) La falta de pago por parte de "EL ARRENDATARIO", de dos o más cuotas mensuales de renta; b) Si el inmueble es subarrendado total o parcialmente por parte de "EL ARRENDATARIO"; y c) Si "EL ARRENDATARIO" da al inmueble arrendado un destino distinto al mencionado anteriormente. 3) Asimismo, se podrá dar por terminado el presente contrato por las siguientes causas: a) Por vencimiento del plazo de conformidad con las estipulaciones contenidas en el presente contrato; b) Antes del vencimiento del plazo, por mutuo acuerdo entre las partes sin responsabilidad alguna de los contratantes; y, c) Por destrucción total o parcial del inmueble objeto de este contrato, que impida el cumplimiento de las obligaciones contractuales. **DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS:** "EL ARRENDANTE", no se hace responsable por ningún daño o perjuicio que sufriera "EL ARRENDATARIO", sus empleados o demás personas que ocupen el inmueble arrendado, como consecuencia de hechos naturales, fortuitos o ilícitos, ni de los daños o perjuicios que "EL ARRENDATARIO", sus empleados o demás personas que ocupen las oficinas arrendadas causen a terceros. **DÉCIMA TERCERA: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA).** El pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA) generado con motivo del presente contrato, será entregado por "EL ARRENDANTE" quien para el





Ministerio de
Cultura y Deportes

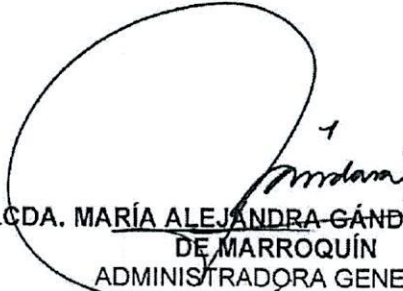
efecto deberá emitir la factura electrónica correspondiente, reteniendo "EL ARRENDATARIO" el importe legal de dicho impuesto incluido en el monto total facturado, de conformidad con el artículo dos (2) de las Disposiciones Legales para el Fortalecimiento de la Administración Tributaria, contenidas en el Decreto número veinteuin mil seis (20-2006) del Congreso de la República de Guatemala. **DÉCIMA CUARTA: IMPUESTO SOBRE LA RENTA:** A "EL ARRENDANTE" se le hará la retención del importe fijo más el porcentaje legal, sobre los montos que perciba, siempre y cuando no esté inscrito en otro régimen de pago del referido impuesto, para lo cual deberá presentar previamente la respectiva constancia de la Dirección Administrativa Financiera del Despacho Ministerial del Ministerio de Cultura y Deportes, de acuerdo con los artículos catorce (14), cuarenta y tres (43), cuarenta y cuatro (44), cuarenta y siete (47) numeral dos (2) y cuarenta y ocho (48) de la Ley de Actualización Tributaria. **DÉCIMA QUINTA: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y CONTROVERSIAS.** "EL ARRENDANTE" se somete expresamente a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado a este contrato, renunciando al fuero de su domicilio y en caso de acción judicial, se somete a los tribunales que elija "EL ARRENDATARIO" teniéndose como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en este contrato. Los otorgantes convenimos expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivados del cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de este 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 dispone el artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** "EL ARRENDANTE" manifiesta que, conoce las penas relativas al delito de Cohecho así



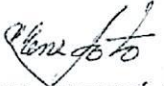
Ministerio de
Cultura y Deportes

Hoja 7 de 7

como las disposiciones contenidas en el capítulo III del título trece XIII del Código Penal y que, adicionalmente conoce las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior para aplicar las sanciones administrativas que pudieran corresponder incluyendo la inhabilitación en el sistema Guatecompras. DÉCIMA SÉPTIMA: FINIQUITO. Al finalizar el plazo del presente contrato a solicitud de "EL ARRENDANTE", "EL ARRENDATARIO" otorgará finiquito por los servicios prestados, dicho finiquito será recíproco entre las partes. DÉCIMA OCTAVA: APROBACIÓN DEL CONTRATO. Para que el presente contrato surta sus efectos legales, deberá ser aprobado de conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado. DÉCIMA NOVENA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO. "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDANTE" en los términos y condiciones estipuladas, aceptamos el presente contrato, el que hemos leído íntegramente, y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos, el cual queda contenido en ocho (7) hojas de papel bond tamaño oficio, las primeras seis hojas impresas en ambos lados, y la número siete únicamente en su lado anverso, con membrete del Ministerio de Cultura y Deportes.


LCDA. MARÍA ALEJANDRA GÁNDARA ESPINO
DE MARROQUÍN
ADMINISTRADORA GENERAL
MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES




CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL
VENTAS Y RENTAS, SOCIEDAD ANÓNIMA