

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DOCE DOS MIL DIECINUEVE (12-2019). Guatemala, cuatro de mayo de dos mil diecinueve.-----

Nosotros, **SIMON VIRGILIO RODRIGUEZ AVILA**, de sesenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI– dos mil setecientos veintinueve, espacio, cuarenta y siete mil seiscientos veintiocho, espacio, un mil trescientos tres (2729 47628 1303) extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP, actúo en mi calidad de Presidente y Representante Legal de la Fundación Ayúdame a Escuchar “Bárbara Nicolle” entidad que en lo sucesivo será denominada “**LA FUNDACIÓN**”, calidad que acredito con el acta notarial en la que consta mi nombramiento de fecha nueve de mayo de dos mil dieciséis, autorizada por la notaria Evelyn Fabiola Morales Chávez, nombramiento debidamente inscrito en el registro de Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación de Guatemala, bajo la partida número veintidós (22), folio veintidós (22), libro número treinta y tres (33) de Nombramientos; señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos la sede de LA FUNDACIÓN ubicada en sexta (6ta.) avenida diecisiete guión cincuenta (17-50) zona once (11) colonia Mariscal de esta ciudad y por la otra parte **MARÍA MERCEDES VALDÉZ VILLALBA**, de sesenta años de edad, soltera, comerciante, de este domicilio, me identifico con documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número mil seiscientos sesenta y dos espacio, ochenta y nueve mil doscientos cuarenta y ocho, espacio, cero ciento uno (1662 89248 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos la treinta (30) calle nueve guion veintitrés, (9-23) zona once (11), casa veinticuatro (24) las Charcas, San José de las Charcas municipio de Guatemala departamento de Guatemala. Los comparecientes aseguramos: a) Ser de los datos de identificación personal consignados, b) Encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, c) Que las representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente acto, d) Que para la realización del presente contrato se nos denominará indistintamente como “LA FUNDACIÓN” y “LA ARRENDANTE” y e) Que a través del presente acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** el cual se encuentra ubicado en la sexta (6ta.) avenida diecisiete guión cincuenta (17-50), zona once (11) Colonia Mariscal de esta ciudad, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. BASE LEGAL.** El presente contrato lo suscribimos con fundamento en los artículos cuarenta y tres (43), inciso d); cuarenta y siete (47); cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número


cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, el artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016), **SEGUNDA. ANTECEDENTES.** Yo, **SIMON VIRGILIO RODRIGUEZ AVILA**, en la calidad con la que actúo, manifiesto que es necesario contar con el servicio de ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE, para ubicar las instalaciones de la Fundación Ayúdame a Escuchar Bárbara Nicolle, servicio que se solicitó por medio del pedido de materiales número tres de fecha veintidós de abril de dos mil diecinueve, Manifiesta "LA ARRENDANTE" que es copropietaria del inmueble que por este acto da en arrendamiento, y que tiene facultades para darlo en arrendamiento, lo que demuestra con la consulta electrónica extendida por el Registro General de la Propiedad. **TERCERA. OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es el ARRENDAMIENTO del inmueble ubicado en ubicado en la sexta (6ta.) avenida diecisiete guión cincuenta (17-50), zona once (11) Colonia Mariscal de esta ciudad, indica "LA ARRENDANTE" que sobre dicho inmueble no pesan gravámenes, anotaciones, ni limitaciones, que puedan afectar los derechos de "LA FUNDACION", obligándose al saneamiento de ley. **CUARTA. CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO.** a) **Plazo:** El plazo del presente contrato es de doce meses, contados a partir del cuatro de MAYO de dos mil diecinueve venciendo el tres de mayo de dos mil veinte. b) **Renta:** Los comparecientes convienen por concepto de renta la cantidad de ochenta y un mil quetzales (Q 81,000.00), cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y que se hará efectivo con fondos provenientes del Fondo Ordinario de la FUNDACION AYUDAME A ESCUCHAR BARBARA NICOLLE, en efectivo en quetzales, moneda de curso legal, por medio de cheque, mediante doce (12) pagos mensuales y consecutivos por la suma de seis mil setecientos cincuenta quetzales (Q 6,750.00) cada uno, cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), monto que deberá pagarse dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes, sin necesidad de cobro alguno, previo a la presentación de la factura contable correspondiente conforme a las formalidades y procedimientos establecidos en la ley, c) **Destino:** El inmueble será destinado para las oficinas de LA FUNDACIÓN AYÚDAME A ESCUCHAR BARBARA NICOLLE, quedando prohibido a la parte arrendataria variar el destino del inmueble arrendado. d) EL ARRENDATARIO, se obliga a servirse del inmueble para el uso convenido y devolver el mismo en buen estado en que se le entrega, salvo los desperfectos inherentes a su prudente uso; e) Sera por cuenta de ARRENDATARIO, las reparaciones locativas en general y todas aquellas que se deriven de un deterioro por el o personas relacionados con el arrendatario, de acuerdo con lo establecido por el código Civil; Es decir todo tipo de reparaciones que sean necesarias, sobre

tuberías, drenaje, vidrio, cerrajería, incluyendo la reparación del calentador y cisterna en su caso; f) Ninguna mejora será abonable a LA ARRENDANTE; si al terminar el contrato desea separar mejoras que ha puesto, lo podrá hacer con autorización escrita si esta fuera separable sin destruirse los inmuebles, separando por su cuenta de manera anticipada cualesquiera deterioro que por esta circunstancia llegare a causarse; g) le está prohibido al arrendatario subarrendar, gravar, ceder, o enajenar total o parcialmente el inmueble objeto del contrato, dar al inmueble uso distinto al consignado en el presente instrumento público, Llevar o mantener en el inmueble sustancias inflamables, corrosivas explosivas, armas y cualquier clase de sustancias, instrumentos o bienes de cualquier naturaleza que sea de uso de tenencia prohibida por la ley o que ponga en peligro el inmueble, la vida e integridad de los ocupantes y vecinos, la misma prohibición rige para todo tipo de materia orgánicos e inorgánicos que produzca malos olores, humo, humedad, o cualquier clase de molestia a los vecinos, h) Es responsabilidad de "LA FUNDACIÓN" pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y línea (s) telefónicas (s), así como sus excesos. **QUINTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Para garantizar el cumplimiento del presente contrato, es necesario que "LA ARRENDANTE" constituya y entregue a favor y a entera satisfacción de "LA FUNDACIÓN" una fianza de cumplimiento de contrato equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del presente negocio jurídico. La constitución y presentación de la fianza de cumplimiento de contrato, será requisito previo a la aprobación del mismo, el cual quedará aprobado dentro del plazo que establece el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, debiendo ser emitida dicha fianza por una Institución Afianzadora autorizada para operar en la República de Guatemala. La fianza de cumplimiento deberá estar vigente hasta que "LA FUNDACIÓN" extienda la constancia escrita de haber recibido a su satisfacción el servicio. "LA FUNDACIÓN" hará efectiva la fianza de cumplimiento, si "LA ARRENDANTE" deja de cumplir con las obligaciones derivadas de la ley y del presente contrato. Si se produjera incumplimiento por parte de "LA ARRENDANTE", "LA FUNDACIÓN" solicitará el pago de la fianza por escrito y en forma fundamentada a la Afianzadora, debiendo esta última efectuar el pago conforme lo establece el artículo (1030) del Código de Comercio. **SEXTA. SANCIONES.** Si "LA ARRENDANTE" no cumple con lo estipulado dentro del plazo fijado en este contrato, deberá pagar por concepto de sanción pecuniaria una suma equivalente al cero punto cinco por millar (0.5 0/00) del valor total del presente contrato, salvo caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobada y aceptada por "LA FUNDACIÓN". **SEPTIMA. PROHIBICIONES.** "LA FUNDACIÓN" tiene prohibido: a) Variar el objeto y destino del presente contrato de arrendamiento, b) Ceder los derechos que para ella nacen del presente contrato, sin el

consentimiento previo y por escrito de "LA ARRENDANTE". El incumplimiento de cualesquiera de las condiciones o prohibiciones estipuladas en este contrato o de las que impone la ley, da derecho a "LA ARRENDANTE" a dar por terminado el presente contrato. **OCTAVA. SUJECIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** "LA ARRENDANTE" se somete expresamente a las leyes de la República en todo lo relacionado a este contrato. Los otorgantes convenimos expresamente que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivado de la interpretación y aplicación de este contrato, será resuelto con carácter conciliatorio, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidar se someterán a la jurisdicción Civil, renunciando "LA FUNDACIÓN" al fuero de su domicilio. **NOVENA. DECLARACION JURADA.** "LA ARRENDANTE" manifiesta que está enterada de la pena que la ley impone a quienes cometan el delito de perjurio y bajo juramento prestado en forma legal declara que no se encuentra comprendida en ninguna de las prohibiciones a que se refiere el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. **DÉCIMA: TERMINACION DEL CONTRATO:** "LA FUNDACIÓN" podrá sin responsabilidad alguna de su parte resolver unilateralmente el presente contrato por las causas siguientes: a) Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, b) Por la ocurrencia de caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobado, que imposibilite a las partes su cumplimiento, c) Por vencimiento del plazo, d) Por incumplimiento de las condiciones establecidas en este contrato, y e) El presente contrato podrá rescindirse por mutuo acuerdo, sin responsabilidad alguna de las partes. **DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA RELATIVA AL DELITO DE COHECHO.** Yo, "LA ARRENDANTE", manifiesto conocer las penas relativas al Delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto diecisiete guión setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conocemos las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Administrativa Superior de "LA FUNDACIÓN" para aplicar las sanciones administrativas que pudieren correspondernos, incluyendo en la inhabilitación en el Sistema Guatecompras. **DÉCIMA SEGUNDA. APROBACIÓN.** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes que lo suscriben, debe ser aprobado de conformidad con lo dispuesto por el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República. **DÉCIMA TERCERA. ACEPTACIÓN DEL CONTRATO.** En los términos y condiciones estipulados, los comparecientes en las calidades con las que actuamos, aceptamos el presente contrato, el cual leemos íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos

legales, lo ratificamos y firmamos en CINCO (5) hojas de papel tamaño oficio con membrete de la Institución impresas en su lado anverso.

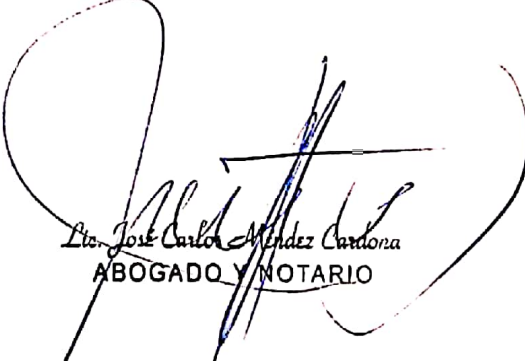

SIMÓN VIRGILIO RODRIGUEZ AVILA
Presidente y Representante Legal


MARÍA MERCEDES VALDÉZ VILLALBA
Arrendante

En la ciudad de Guatemala, el cuatro de mayo de dos mil diecinueve, como Notario doy fe que las firmas que calzan el Contrato Administrativo número DOCE guion dos mil diecinueve (12-2019) son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por **SIMON VIRGILIO RODRIGUEZ AVILA**, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI– dos mil setecientos veintinueve, espacio, cuarenta y siete mil seiscientos veintiocho, espacio, un mil trescientos tres (2729 47628 1303) extendido por el Registro Nacional de las Personas –RENAP- y **MARÍA MERCEDES VALDÉZ VILLALBA**, quien se identifica con el documento de Personal de identificación Código Único de Identificación número mil seiscientos sesenta y dos espacio, ochenta y nueve mil doscientos cuarenta y ocho, espacio, cero ciento uno (1662 89248 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quienes firman de nuevo ante la Infrascrita Notario que de todo lo relacionado DA FE.

 x 

ANTE MÍ:


Lic. José Carlos Méndez Cardona
ABOGADO Y NOTARIO

