



ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO DA GUION CERO CINCO GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (DA-05-2022), PARA ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE POR DOS MESES PARA ALMACENAMIENTO DE BIENES PROPIEDAD DE LA EMPRESA GUATEMALTECA DE TELECOMUNICACIONES -GUATEL-. En la ciudad de Guatemala, Departamento de Guatemala, a los veintisiete días del mes de mayo del año dos mil veintidós. NOSOTROS: Por una parte **MYNOR ESTUARDO LÓPEZ RECINOS**, de cincuenta y nueve (59) años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el Departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número dos mil cuatrocientos cuarenta, cero un mil cuatrocientos trece, cero ciento uno (2440 01413 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, con inscripción en el Registro Tributario Unificado y número de Identificación Tributaria diecisiete millones novecientos cincuenta mil setecientos dieciséis (17950716), señalo como lugar para recibir notificaciones la treinta avenida, diecinueve guión cincuenta y nueve de la zona cinco de la ciudad de Guatemala, del departamento de Guatemala, a quien en el transcurso del presente documento se le denominará **“LA ARRENDANTE”** o **“LA PROPIETARIA”**; y por la otra parte **WILFREDO ANTONIO CUELLAR FUENTES**, de cuarenta y siete (47) años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- un mil ochocientos diecinueve espacio setenta y cuatro mil ciento veintiséis espacio cero ciento uno (1819 74126 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de Jefe de División con la función de Director Administrativo de la Empresa Guatemalteca de Telecomunicaciones -GUATEL-; calidad que acredito con los documentos siguientes: a) fotocopia simple de Acuerdo de Nombramiento número GG guion RH guion cero treinta y cinco guion dos mil veintidós (GG-RH-035-2022) de fecha catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022), el cual consta en la hoja identificada con la serie RH Número cero setecientos cincuenta (Serie RH No. 0750) del libro de Acuerdos de la División de Recursos Humanos; b) fotocopia simple del Acta de Toma de Posesión número G guion RH guion cero once guion dos mil veintidós (G-RH-011-2022), de fecha catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022), la cual consta en la hoja identificada con la Serie RH Número cero doscientos sesenta y cinco (Serie RH No. 0265), del libro de Actas de Recursos Humanos; c) fotocopia simple del Acuerdo de Gerencia Número cuarenta y cinco guion

EMPRESA GUATEMALTECA DE TELECOMUNICACIONES

GUATEL

Dirección Administrativa

Libro de Actas



No. 0233

dos mil veintiuno (45-2021) de fecha ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), la cual consta en la hoja identificada con el Número quinientos doce (No. 512), donde consta la Delegación Parcial para suscribir Contratos o Actas Administrativas; señalo como lugar para recibir citaciones, notificaciones y emplazamientos en la quinta (5ª) avenida ocho guion cincuenta (8-50), Apartamento A, de la zona nueve (9), de la Ciudad de Guatemala, Departamento de Guatemala; con inscripción en el Registro Tributario Unificado y número de Identificación Tributaria doscientos treinta y cinco mil doscientos cincuenta y seis guion siete (235256-7), con domicilio fiscal en la quinta (5ta) avenida ocho guion cincuenta (8-50) zona nueve (9) del Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala; a quien en el transcurso del presente documento se le denominará "GUATEL" o "EL ARRENDATARIO". Ambos otorgantes manifestamos: encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que la calidad y representación que se ejerce es suficiente conforme a la Ley y a nuestro juicio para el otorgamiento y suscripción del presente Contrato. Teniéndose a la vista la documentación relacionada para los efectos del presente contrato, respectivamente; y se suscribe el presente Contrato de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente Contrato se celebra con fundamento en los artículos: uno (1), cuatro (4), seis (6), siete (7), dieciséis (16) y veinte (20) de la Ley Orgánica de la Empresa Guatemalteca de Telecomunicaciones -GUATEL-, Decreto Número catorce guion setenta y uno (14-71) del Congreso de la República de Guatemala; artículos uno (1), cuarenta y tres (43) literal e, cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), sesenta y cinco (65) y sesenta y nueve (69) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), del Congreso de la República de Guatemala; artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016); **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Derivado de la necesidad existente y considerando que la Empresa Guatemalteca de Telecomunicaciones -GUATEL- no cuenta con un espacio para el almacenamiento de bienes propios, se considera conveniente adquirir el servicio de **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMEBLE POR DOS MESES PARA FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA GUATEMALTECA DE TELECOMUNICACIONES -GUATEL-**, en consecuencia se procedió a contratar el objeto de este Contrato con el señor **MYNOR ESTUARDO LÓPEZ RECINOS**, quien es legítimo propietario del bien inmueble que se encuentra ubicado en la cuarta calle A cero guion noventa y cuatro, zona cuatro, Colonia Nueva Monserrat I, del Municipio de Mixco, del departamento de Guatemala, el cual se

EMPRESA GUATEMALTECA DE TELECOMUNICACIONES
GUATEL
Dirección Administrativa
Libro de Actas



No. 0234

encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central bajo el número de Finca trecientos (300), Folio cuarenta y nueve (49), del Libro seiscientos cincuenta y cinco (655) de Guatemala, sobre tal inmueble no pesa ningún gravamen, limitación o anotación que afecte los intereses y derechos del Estado. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:** El inmueble objeto del presente arrendamiento será para el almacenamiento de bienes propiedad de la Empresa Guatemalteca de Telecomunicaciones -GUATEL-; para lo cual el inmueble cuenta las condiciones aptas para el uso que se requiere. **CUARTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** a) **VALOR:** El valor total que incluye todos los impuestos que las leyes tributarias de la República de Guatemala establecen y los gastos necesarios para ejecutar el objeto de este Contrato, es de **SIETE MIL QUETZALES (Q.7,000.00)** incluyendo el Impuesto al Valor Agregado -IVA-; que se cancelarán en **DOS (02)** pagos mensuales y vencidos por montos de **TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.3,500.00)**, sin necesidad de cobro o requerimiento, mediante el procedimiento de acreditamiento a cuenta o cheque. En el presente Contrato no se permiten variaciones al precio unitario ya establecido anteriormente. El monto de este Contrato será pagado con cargo a la Partida Presupuestaria número dos mil veintidós guion once guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y dos guion cero ciento uno guion treinta y uno (2022-11-00-000-001-000-152-0 101-31), del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, del ejercicio fiscal dos mil veintidós y las que puedan crear en el futuro para este rubro; b) **FORMA DE PAGO:** Para que se le haga efectivo el pago a **"LA ARRENDANTE"** o **"LA PROPIETARIA"**, deberá entregar a **"GUATEL"** o **"EL ARRENDATARIO"** Factura Electrónica en Línea (FEL), que cumpla con los requisitos y formalidades de ley; De la misma manera **"GUATEL"** o **"EL ARRENDATARIO"** está obligada a efectuar los pagos de los servicios básicos utilizados, así como de los adicionales que contrate para la prestación de sus servicios, tanto en sus cuotas normales como sus excesos. **QUINTA: PLAZO CONTRACTUAL Y VIGENCIA DEL CONTRATO.** El plazo contractual del presente Contrato es de **DOS (02) MESES**, a partir del día uno de junio al treinta y uno de julio del año dos mil veintidós. La vigencia del contrato es a partir del uno de junio del año dos mil veintidós. **SEXTA: RECEPCIÓN:** **"LA ARRENDANTE"** hace entrega el día de hoy del bien inmueble objeto del presente contrato, en perfectas condiciones y a entera satisfacción del arrendatario, no teniendo reclamo del mismo; **SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE "LA ARRENDANTE":** Está obligada a ejecutar el objeto, dentro

EMPRESA GUATEMALTECA DE TELECOMUNICACIONES
GUATEL
Dirección Administrativa
Libro de Actas



No. 0235

del plazo contractual, tal como se estipula el presente Contrato. Queda prohibido a "LA ARRENDANTE" ceder, gravar, enajenar, traspasar en cualquier forma los derechos y obligaciones que adquiere por este Contrato o subcontratar a otra entidad, bajo pena de nulidad de lo actuado. Es compromiso de "LA ARRENDANTE" mantener en buenas condiciones el bien inmueble objeto del presente contrato. **OCTAVA: OBLIGACIONES DE "GUATEL"**: De la forma que se establece en este Contrato, está obligado a prestar la colaboración necesaria a "LA ARRENDANTE" para que éste ejecute el objeto de este Contrato, a vigilar el cumplimiento de cada una de las cláusulas de este Contrato, a velar por el adecuado uso del bien inmueble y remunerar a "LA ARRENDANTE" por la ejecución del objeto de este Contrato; así también al finalizar el presente contrato, deberá devolver el bien inmueble en las buenas condiciones en las que se entrega. **NOVENA: PROHIBICIÓN PARA EL ARRENDATARIO**: Queda prohibido a "GUATEL", grabar, enajenar o traspasar en cualquier forma los derechos y obligaciones que adquiere por el presente Contrato; así también a que el bien inmueble no podrá utilizarse para fines diferentes de las que correspondan al giro de su funcionamiento; No se permitirá el acceso a personas ajenas al giro de su funcionamiento, ni almacenar equipo ajeno a la institución; tampoco se permite almacenar en el inmueble productos de ilícito comercio o de uso de tenencia ilegal; El inmueble no podrá arrendarse total o parcialmente a terceros; y Cualquier mejora, construcción o remodelación del bien inmueble requerirá de la aprobación previa y por escrito por parte de "LA ARRENDANTE". **DÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO**. El presente Contrato se dará por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias siguientes: a) Por vencimiento del plazo contractual; b) Por rescisión acordada de mutuo acuerdo, en cuyo caso se dará un aviso previo de un mes a la fecha de rescisión; c) Unilateralmente por casos fortuitos o de fuerza mayor que afecten su cumplimiento; d) Por voluntad unilateral de "GUATEL" por convenir a los intereses del Estado, en cuyo caso se dará un aviso previo de un mes a la fecha de rescisión; e) cuando GUATEL faltare al pago de dos rentas mensuales consecutivas. **DÉCIMA PRIMERA: APROBACIÓN DEL CONTRATO**. Para que el presente Contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable que sea aprobado por el Gerente de la Empresa Guatemalteca de Telecomunicaciones -GUATEL- por medio de Acuerdo de Gerencia. **DÉCIMA SEGUNDA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y CONTROVERSIAS**. Este documento constituye la totalidad del acuerdo de voluntades y condiciones convenidas entre "GUATEL" o "EL ARRENDATARIO" y "LA ARRENDANTE" o "LA



PROPIETARIA" por lo que la interpretación de su contenido se realizará estrictamente atendiendo a lo expresado en sus cláusulas y de conformidad con lo establecido por la Ley de Contrataciones del Estado, su Reglamento y demás Leyes guatemaltecas a la fecha de su suscripción. En caso de contradicciones entre el texto del Contrato y la documentación incorporada al mismo, prevalecerá lo pactado en el Contrato. Los otorgantes convenimos expresamente que cualquier diferencia o reclamo que surja derivado de la interpretación o ejecución del presente Contrato, será resuelto con carácter conciliatorio entre ambos, pero si no fuera posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMA TERCERA:**

COHECHO: Yo "LA ARRENDANTE", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo tres del título trece del Decreto Número diecisiete guion setenta y tres del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme. **DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN:** Los otorgantes manifestamos que aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente Contrato y que bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en cinco (05) hojas membretadas impresas únicamente en su lado anverso.

MYNOR ESTUARDO LOPEZ RECINOS
Propietario del Bien Inmueble

WILFREDO ANTONIO CUELLAR FUENTES
JEFE DE DIVISION CON LA FUNSION DE DIRECTOR
ADMINISTRATIVO
EMPRESA GUATEMALTECA DE TELECOMUNICACIONES
GUATEL