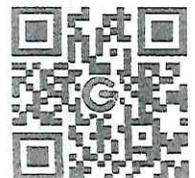


CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DA GUIÓN CERO CERO SEIS GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO (DA-006-2024). En la ciudad de Guatemala, Departamento de Guatemala, veintiuno de noviembre del año dos mil veinticuatro, **NOSOTROS:** Por una parte **SAMUEL RENE ALVARADO VILLATORO**, de ochenta y dos (82) años, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación, un mil novecientos noventa, sesenta y seis mil novecientos cincuenta y siete, cero setecientos uno (1990 66957 0701), 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, un millón cuatrocientos cuarenta y seis mil novecientos treinta y dos (1446932), señalo como lugar para recibir notificaciones la novena (9ª.) calle, veintitrés guion cuarenta y dos (23-42), zona tres (3), del Municipio de Quetzaltenango, del Departamento de Quetzaltenango, a quien en el transcurso del presente documento se le denominará “**EL ARRENDANTE**”; y por la otra parte **MARÍA DE LOS ANGELES ESTRADA GONZALEZ**, de treinta y cinco (35) años de edad, soltera, guatemalteca, Técnico en Administración Pública, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) dos mil doscientos cincuenta y cinco espacio cincuenta y un mil seiscientos dieciséis espacio cero ciento uno (2255 51616 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **JEFE DE DIVISIÓN, CON LA FUNCIÓN DE DIRECTOR ADMINISTRATIVO** de la entidad denominada **EMPRESA GUATEMALTECA DE TELECOMUNICACIONES -GUATEL-**, lo que acredito con los documentos siguientes: a)

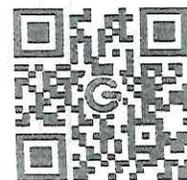


Fotocopia simple del Acuerdo de Nombramiento número GG guion RH guion cero treinta y tres guion dos mil veinticuatro (GG-RH-033-2024) de fecha treinta (30) de abril de dos mil veinticuatro (2024), el cual consta en el folio identificada con la serie RH Número mil ciento nueve (SERIE RH No. 1109) del libro de Acuerdos de la División de Recursos Humanos de la Empresa Guatemalteca de Telecomunicaciones -GUATEL-, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, con el registro L dos espacios quince mil cuatrocientos treinta y nueve (L2 15439), de fecha quince (15) de diciembre de dos mil diez (2010); b) Fotocopia del Acta de Toma de Posesión número G guion RH guion cero cero siete guion dos mil veinticuatro (G-RH-007-2024), de fecha treinta (30) de abril de dos mil veinticuatro (2024), la cual consta en el folio identificado con la serie RH Número cero trescientos ochenta y dos (Serie RH No. 0382) del libro de Actas Toma de Posesión de Recursos Humanos de la Empresa Guatemalteca de Telecomunicaciones -GUATEL-, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, con el registro L dos espacios quince mil cuatrocientos treinta y ocho (L2 15438), de fecha quince (15) de diciembre de dos mil diez (2010) y; c) Fotocopia del Acuerdo de Gerencia Número cuarenta y cinco guion dos mil veintiuno (45-2021) de fecha ocho (08) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), la cual consta en el folio identificado con el Número de registro quinientos doce (No. 512) del libro de Acuerdos de Gerencia de la Empresa Guatemalteca de Telecomunicaciones -GUATEL, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, con el registro número L dos espacio cincuenta y cuatro mil quinientos cincuenta y nueve (L 2 54559), de fecha diez (10) de junio de dos mil veintiuno (2021) contentivo de la Delegación Parcial, por el cual se autoriza al Director Administrativo a suscribir contratos y actas administrativas en la



que sea parte la Empresa Guatemalteca de Telecomunicaciones -GUATEL- de conformidad con la Ley de Contrataciones del Estado; 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 y como lugar para recibir citaciones, notificaciones y emplazamientos la segunda (2da) avenida catorce guion setenta y ocho (14-78) de la zona diez (10) de esta ciudad; y a quien en lo sucesivo de la presente acta administrativa será denominada como "GUATEL". 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. Por el presente acto celebramos **ARRENDAMIENTO DE FRACCIÓN DE BIEN INMUEBLE** teniéndose a la vista la documentación relacionada y se suscribe 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), tres (3), cuatro (4), 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:** **SAMUEL RENE ALVARADO VILLATORO,**



manifiesto Bajo Juramento de Ley, que soy legítimo propietario del inmueble ubicado en la novena (9ª.) calle, veintitrés guion veintiséis (23-26), zona tres (3), del Municipio de Quetzaltenango, del Departamento de Quetzaltenango, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad, con el número de finca cien mil quinientos treinta y ocho (100,538), folio doscientos setenta y ocho (278) del libro trescientos noventa y ocho (398) de Quetzaltenango, lo que acreditamos con el primer testimonio de la escritura pública número dieciséis, autorizada en el Municipio y departamento de Quetzaltenango, el cinco de mayo del año dos mil veintitrés por la Notaria Miriam Maribel Monzón Citalán. Hago constar que el inmueble objeto de la presente Acta Administrativa de Arrendamiento de Fracción de Bien Inmueble, se encuentra libre de gravámenes, anotaciones y limitaciones que puedan perjudicar los intereses de la Arrendataria. Así mismo yo, **MARÍA DE LOS ANGELES ESTRADA GONZALEZ** en la calidad con que actuó manifiesto, que en dicha finca se encuentra instalada una parte de la Torre de Transmisión propiedad de -GUATEL-, que ocupa una fracción de cincuenta metros cuadrados (50mts²), todos los rumbos colindan con la finca matriz y una guardianía.

TERCERA: OBJETO DEL ACTA ADMINISTRATIVA: En la calidad con que actuó como “**EL ARRENDANTE**”, otorgo en arrendamiento a -GUATEL-, el espacio físico de cincuenta metros cuadrados (50.12 mts².), donde se encuentra la Torre de Transmisión relacionada en la cláusula anterior, ubicada en la novena (9) calle, veintitrés guion veintiséis (23-26) zona tres (3), del Municipio de Quetzaltenango, del Departamento de Quetzaltenango, cuyas características son del conocimiento de la Arrendataria, fracción de bien inmueble que será destinado para instalar y contar con equipo de Telecomunicaciones que -

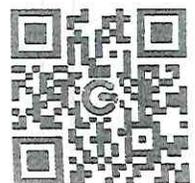


GUATEL- determine sin distinción alguna, en el área del inmueble propiedad del Arrendante, otorgando el ingreso del personal autorizado por parte de **-GUATEL-**.

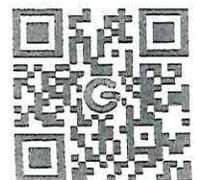
CUARTA: PLAZO: El plazo de la presente Acta Administrativa es de **DOCE (12) MESES** contados a partir del veintidós de noviembre del año dos mil veinticuatro, y por consiguiente vencerá el veintiuno de noviembre del año dos mil veinticinco. El plazo pactado, podrá prorrogarse mediante la suscripción de otra acta administrativa, estando de acuerdo ambas partes, en el cual deberán de estipular las modificaciones a realizarse, prórroga que deberá gestionarse con por lo menos **treinta (30)** días calendario anteriores al vencimiento del plazo o prórroga que estuviera corriendo, por parte del Arrendante. Si al vencimiento del plazo del arrendamiento o de su correspondiente prórroga, la arrendante recibieren una o más rentas, el presente se entenderá prorrogado únicamente por el o los períodos que cubra la o las rentas que se reciban, sin que bajo ningún concepto se entienda o presuma que el plazo se ha convenido o prorrogado por tiempo indefinido. **QUINTA: RENTA:** La renta mensual será de **DOS MIL QUETZALES (Q.2,000.00)**, monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará efectivo contra la presentación y trámite de la factura electrónica en línea **-FEL-** correspondiente, a más tardar el día diez (10) de cada mes posterior al mes del servicio brindado, por medio de acreditamiento a cuenta monetaria de la entidad Bancaria de Desarrollo Rural número tres mil treinta y cuatro millones ciento setenta y cuatro mil novecientos siete (3034174907) a nombre de Samuel Rene Alvarado Villatoro. **SEXTA: VALOR Y FORMA DE PAGO:** A) **VALOR:** El valor total del arrendamiento es de **VEINTICUATRO MIL QUETZALES (Q.24,000.00)**, los que serán cancelados mediante doce



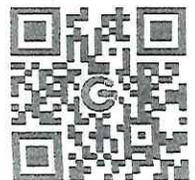
(12) pagos de **DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.2,000.00)**, en forma mensual, ya incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y que estarán afectos a la Partida Presupuestaria número dos mil veinticuatro guion once guion cero cero guion cero cero guion cero cero cuatro guion cero cero cero guion ciento cincuenta y dos guion cero ciento uno guion treinta y uno (2024-11-00-000-004-000-152-0101-31) o la que en el futuro corresponda, en los que **-GUATEL-** hará efectivo y vencido el pago dentro de los quince días (15) posteriores al recibo de las facturas. **b) FORMA DE PAGO:** Para que se le haga efectivo el pago a **"EL ARRENDANTE"**, deberá entregar a **"GUATEL"** Factura Electrónica en Línea (FEL), que cumpla con los requisitos y formalidades de ley; de la misma manera **"GUATEL"** 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. **SÉPTIMA: OTROS GASTOS POR CUENTA DE LA ARRENDATARIA:** Además del pago de la renta mensual la Arrendataria se compromete a pagar: **a)** El consumo de energía eléctrica de los equipos que se instalen de acuerdo a las cuentas que presente la Empresa encargada del Suministro de la misma; **b)** El pago de la guardianía correspondiente, por lo que las personas no pueden alegar pago a los Arrendantes y cualquier otro servicio que llegare a contratar; **c)** El traslado del contador de energía eléctrica número AC6098650837, al lugar que corresponde. **OCTAVA: SUBARRENDAMIENTO:** **-GUATEL-** tiene expresamente autorizado por el Arrendante, subarrendar la fracción del bien inmueble objeto de la presente acta administrativa, a operadores de telefonía que desarrollen actividades similares a las realizadas por **-GUATEL-**. **NOVENA: OBLIGACIONES DE -GUATEL-:** La arrendataria tiene



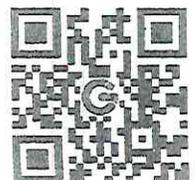
obligación de: **a)** Pagar la renta y los gastos establecidos en esta Acta Administrativa; **b)** Cuidar y mantener el área del inmueble donde se encuentra la Torre de Transmisión y efectuar las reparaciones respectivas por daños que se causen por el tiempo o uso; **c)** Permitir que el Arrendante inspeccione el área del inmueble, por sí misma o por medio de sus representantes, cuando así lo estime conveniente, en el área de instalación donde se encuentra la torre de transmisión, en todo caso acompañados de un personero de -**GUATEL**-; **d)** Limpiar periódicamente la banqueta que esta en la calle frente al inmueble a rentar. **DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:** El Arrendante se compromete: **a)** A presentar a -**GUATEL**-, la factura electrónica en línea -FEL-, correspondiente al mes vencido para el pago; **b)** Realizar en el plazo de treinta (30) días previos a la terminación del plazo la gestión para la suscripción de la nueva acta administrativa; **c)** Permitir el ingreso de personal de -**GUATEL**-, o los autorizados por este, para la instalación de equipo correspondiente sin limitación alguna a la Torre de Transmisión. **DÉCIMA SEGUNDA: "GARANTIA":** Está obligada a ejecutar el objeto, dentro del plazo contractual, tal como se estipula el presente Contrato. Esto lo garantizará por medio de una Garantía de Cumplimiento del Contrato, la cual deberá tener las siguientes características: **a)** Formalizada mediante póliza emitida por una institución aseguradora debidamente autorizada para operar en la república de Guatemala extendida a favor de la Empresa Guatemalteca de Telecomunicaciones -**GUATEL**-; **b)** Con una vigencia exactamente igual al plazo contractual y deberá ajustarse ante cualquier ampliación o variación del contrato manteniendo las condiciones de cobertura que aplicaron al Contrato original; **c)** Constituida por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del



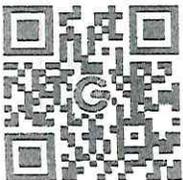
presente Contrato; **d)** Se hará efectiva total o parcialmente, de acuerdo con la Resolución que disponga ejecutar dicho seguro de caución, emitida por “GUATEL”, para el efecto y en función con el incumplimiento de las obligaciones contractuales de “EL ARRENDANTE”, tomando en cuenta el plazo y procedimiento establecido dentro de la póliza del seguro de caución respectivo; Queda prohibido a “EL 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 “EL ARRENDANTE” mantener en buenas condiciones las estructuras del bien inmueble objeto del presente contrato. **DÉCIMA TERCERA: CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR:** Los hechos que ocurran considerados como caso fortuito o fuerza mayor que impidan el cumplimiento de la presente Acta Administrativa eximen a las partes de responsabilidad, debiendo producirse la inmediata comunicación por escrito en que se pruebe el hecho ocurrido, el señor **Samuel Rene Alvarado Villatoro**, y –GUATEL- no cubrirán indemnizaciones que provengan de casos fortuitos y de fuerza mayor. Por caso fortuito o de fuerza mayor se entiende, el suceso que no ha podido preverse o que, previsto no ha podido evitarse, es decir, un hecho imprevisible. **DECIMA CUARTA: CONTROVERSIAS:** En caso de controversias que surjan relativas al cumplimiento, interpretación, aplicación, y efectos de la presente Acta Administrativa, se resolverán con carácter conciliatorio y en el caso de no arribar a un acuerdo, se someterán a la Jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. Para tal efecto -GUATEL- señala lugar para recibir citaciones, notificaciones y emplazamientos en (2da) avenida catorce guion setenta y ocho (14-78) de la zona diez (10) de esta ciudad, y el Arrendante



señala lugar para recibir citaciones, notificaciones y emplazamientos la novena (9) calle, veintitrés guion cuarenta y dos (23-42) zona tres (3), del Municipio de Quetzaltenango, del Departamento de Quetzaltenango; las partes nos obligamos a dar aviso inmediato, por el medio más eficaz de cualquier cambio de dirección, debiendo probar que efectivamente dieron el aviso respectivo, en caso contrario no se aceptan como válidas las citaciones, notificaciones y emplazamientos que se hagan en las direcciones consignadas. **DÉCIMA QUINTA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** En el presente caso no existe abandono del área arrendada del inmueble, y no podrá considerarse este término por el tipo de arrendamiento que se hace, por lo que la Arrendante no podrá ingresar al área del inmueble sin responsabilidad de su parte para indagar. **DÉCIMA SEXTA: TERMINACIÓN DEL ACTA ADMINISTRATIVA:** Puede darse por terminado por cualquiera de las razones siguientes: a) Por cumplimiento del plazo; b) Por mutuo consentimiento de las partes; c) Por el incumplimiento de las obligaciones contraídas por cualquiera de las partes o violación de cualquiera de las prohibiciones impuestas en la presente acta administrativa; d) En cualquier momento por decisión unilateral de -GUATEL-, sin responsabilidad de su parte, cuando exista causa justificada que los obligue a solicitar rescisión de la presente acta administrativa; e) El Arrendante se reservan el derecho de pedir desahucio. **DECIMA SÉPTIMA: IMPUESTOS Y GASTOS:** En la negociación de la presente acta administrativa, la Arrendante, queda sujeta en lo que fuera aplicable a las disposiciones contenidas en la Ley del Impuesto al Valor Agregado, su Reglamento y sus Reformas, así como a pagar cualquier otro impuesto que por ley les corresponda hacer. **DÉCIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES Y ACEPTACIONES PROCESALES:** En caso de



incumplimiento de la presente acta administrativa, las citaciones, notificaciones, emplazamientos y avisos que se hicieren en las direcciones señaladas por los comparecientes, se tendrán como bien hechas mientras no se les haya indicado cualquier cambio por escrito. Cualquier cambio de dirección deberá hacerse a otra dirección dentro del perímetro de la ciudad capital. Las controversias que surjan relativas al cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de la presente acta administrativa se resolverán con carácter conciliatorio y en caso de no llegar a un acuerdo, se someterá a la Jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, así mismo declaran las partes que renuncian al fuero de su domicilio. **DÉCIMA NOVENA: INTERPRETACIÓN DEL ACTA ADMINISTRATIVA Y CONTROVERSIAS.** Este documento constituye la totalidad del acuerdo de voluntades y condiciones convenidas entre “GUATEL” y “EL ARRENDANTE” 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 de la presente Acta, 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. **VIGESIMA: COHECHO:** Yo “EL 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 (17-73) 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. **VIGECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN:** No habiendo más que hacer constar y leído íntegramente lo escrito y en las calidades con que actuamos manifestamos El Arrendante y -GUATEL- que, en los términos y condiciones estipuladas en cada una de las cláusulas del presente contrato y bien enterados de su contenido, objeto y demás efectos legales y como expresión de nuestro total consentimiento, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en el mismo lugar y fecha señalados al inicio, el cual se imprime y suscribe en once (11) hojas de papel bond, tamaño oficio, con membrete de la empresa, únicamente en su lado anverso.



SAMUEL RENE ALVARADO VILLATORO
PROPIETARIO BIEN INMUEBLE



MARÍA DE LOS ANGELES ESTRADA GONZÁLEZ
JEFE DE DIVISION CON LA FUNCION DE
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
EMPRESA GUATEMALTECA DE
TELECOMUNICACIONES
-GUATEL-

