

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO VEINTITRÉS GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (023-2022) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

En la ciudad de Guatemala, el veinte de enero de dos mil veintidós, comparecemos: Por una parte, **CARLOS FEDERICO ORTÍZ ORTÍZ**, de cuarenta y nueve años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Informática y Administración de Negocios, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) dos mil quinientos veinte espacio cuarenta y dos mil quinientos sesenta y cinco espacio mil ochocientos cuatro (2520 42565 1804), emitido por el Registro Nacional de las Personas; actúo en mi calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS**, Institución que en lo sucesivo del presente contrato administrativo se denominará RENAP; personería que acredito con fotocopia de los documentos que se detallan a continuación: **a)** Acuerdo número doce guion dos mil veintiuno (12-2021), del libro de Acuerdos de Nombramiento del Personal Contratado por el Renglón Presupuestario cero once (011), emitido el veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, por el Director Ejecutivo, el cual contiene mi nombramiento en el cargo de Director Administrativo de la Dirección Administrativa del **RENAP**; **b)** Acta número dieciocho guion dos mil veintiuno (18-2021), emitida el veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, suscrita en el Libro de Actas de Toma de Posesión del Personal Contratado por el Renglón Presupuestario cero once (011), la cual contiene mi Toma de Posesión en el cargo de Director Administrativo de la Dirección Administrativa del **RENAP**; **c)** Acuerdo de Dirección Ejecutiva número DE guion seiscientos cincuenta y seis guion dos mil veintiuno (DE-656-2021) emitido el veintiocho de diciembre de dos mil veintiuno, el cual contiene la delegación temporal de la representación legal del Registro Nacional de las Personas, para la suscripción de los Contratos Administrativos de los procedimientos llevados a cabo conforme a la Ley de

ALCALDIA MUNICIPAL
HUITAN
DEPTO DE GUATEMALA C.A.




Lic. Carlos Federico Ortíz Ortiz
Dirección Administrativa
Oficinas Centrales R.L.VAP, Guatemala, Guatemala

Contrataciones del Estado y su Reglamento; y por la otra parte, **CÉSAR AUGUSTO CALDERÓN LÓPEZ**, de cincuenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, Funcionario Público, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) dos mil quinientos espacio treinta y cinco mil ciento noventa y siete espacio cero novecientos quince (2500 35197 0915), emitido por el Registro Nacional de las Personas, con Número de Identificación Tributaria (NIT) veintinueve millones seiscientos treinta y tres mil setecientos cincuenta y tres (29633753), actúo en mi calidad de **ALCALDE MUNICIPAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA MUNICIPALIDAD DE HUITÁN, DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO**, calidad que acredito con lo siguiente: **a)** Fotocopia simple del Acuerdo número dieciocho guion dos mil diecinueve (18-2019) de la Junta Electoral Departamental de Quetzaltenango, del veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, por medio del cual se me adjudica el cargo y se me declara legalmente electo como Alcalde Municipal; **b)** Certificación del veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, extendida por el Secretario Municipal de Huitán, departamento de Quetzaltenango, del acta número cero cinco guion dos mil veinte (05-2020), del quince de enero de dos mil veinte, que contiene toma de posesión y transmisión del cargo de Alcalde Municipal; **c)** Fotocopia de la credencial extendida por el Presidente de la Junta Electoral Departamental de Quetzaltenango, mediante la cual se me acredita como Alcalde Municipal de Huitán por el período comprendido del quince de enero de dos mil veinte al quince de enero de dos mil veinticuatro; y, **d)** Mediante Certificación del acta número cincuenta y siete guion dos mil veintiuno (57-2021) del doce de noviembre de dos mil veintiuno, extendida por el Secretario Municipal de Huitán, departamento de Quetzaltenango del dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, en donde se **ACUERDA:** “ *l) Ampliar el punto NOVENO DEL ACTA NUMERO 46-2021; DE FECHA DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO; Facultar nuevamente al señor Alcalde Municipal CÉSAR AUGUSTO*

CALDERÓN LÓPEZ, para que como representante legal de esta Municipalidad, pueda renovar el contrato de arrendamiento del inmueble donde funciona la sede del REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS con el representante legal de la Institución ya indicado. Valor de renta Q.2,800.00 mensuales, plazo: Uno de enero del año 2022 al 30 de junio del año 2023;". Hago constar que mi representada cuenta con el Número de Identificación Tributaria (NIT) seis millones doscientos cuarenta y siete mil novecientos once (6247911), y en lo sucesivo se denominará **LA ENTIDAD ARRENDADORA**. Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos personales antes consignados; encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; que las representaciones que se ejercitas son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las disposiciones contenidas en la Constitución Política de la República de Guatemala; Decreto número 90-2005 del Congreso de la República de Guatemala Ley del Registro Nacional de las Personas; Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, específicamente el artículo 43 literal e); Acuerdo Gubernativo número 122-2016 del Presidente de la República de Guatemala, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; Decreto número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto; Decreto número 16-2021 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintidós; Acuerdos Ministeriales números 24-2010 y 563-2018, ambos del Ministerio de Finanzas Públicas; Resolución número 18-2019 de la Dirección General de Adquisiciones del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado (GUATECOMPRAS); y, Decreto Ley número 106, Código Civil, en lo que fuere aplicable. El presente contrato queda contenido en las cláusulas siguientes:

ALCALDIA MUNICIPAL
HUITÁN
Depto de
QUETZALTENANGO
GUATEMALA




Lic. Carlos Federico Ortiz Ortiz
Director Administrativo
Dirección Administrativa
Oficinas Centrales RENAP, Guatemala, Guatemala

PRIMERA. OBJETO: EL **RENAP**, en cumplimiento de la ley y para poder realizar sus funciones, ha establecido oficinas en los municipios de la República de Guatemala, y por carecer de bienes inmuebles propios para atender dichas necesidades, ha contratado el servicio de arrendamiento de bien inmueble para albergar una oficina del **RENAP**, ubicada en el municipio de **HUITÁN**, departamento de **QUETZALTENANGO**.

SEGUNDA. DE LA NEGOCIACIÓN: El presente Contrato Administrativo se suscribe para hacer constar los pormenores y las condiciones a las que se sujeta la contratación realizada, según se detalla a continuación: **A) DE LA CAPACIDAD PARA**

DAR EN ARRENDAMIENTO: Yo, **CÉSAR AUGUSTO CALDERÓN LÓPEZ**, en la calidad con que actúo declaro bajo juramento: **I)** Que mi representada es legítima poseedora de un bien inmueble el cual carece de inscripción registral y matrícula fiscal, ubicado en el centro del municipio de Huitán, departamento de Quetzaltenango, acreditando el derecho de posesión con fotocopia legalizada del dos de diciembre de dos mil veintiuno autorizada por el Notario Pedro Tomás Rojas Méndez, en el Municipio de Cabricán, departamento de Quetzaltenango, de la Escritura Pública número mil seiscientos setenta autorizada por el Notario Pedro Tomás Rojas Méndez, el treinta de noviembre de dos mil veintiuno, en el Municipio de Cabricán, departamento de Quetzaltenango; **II)** Que sobre el bien inmueble relacionado, y los derechos posesorios sobre el mismo, no existen gravámenes, anotaciones ni limitaciones que puedan afectar los derechos del **RENAP** y que el mismo se encuentra en condiciones de habitabilidad; en todo caso me obligo al saneamiento de ley; **III)** Que estando legalmente facultado, doy en arrendamiento según lo manifestado en la Propuesta Económica al **RENAP** un área de ciento noventa y dos punto cero sesenta y cuatro metros cuadrados (192.064 m²), del bien inmueble identificado en el numeral I) del literal A), consistente en un (1) nivel con tres (3) ambientes y dos (2) servicios sanitarios; inmueble que ya se encuentra en su posesión. **B) PLAZO:** El plazo del arrendamiento es de **DIECIOCHO MESES (18)**

MESES, contados a partir del uno (1) de enero de dos mil veintidós (2022) al treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023). **C) DE LA RENTA:** El RENAP se obliga a pagar a LA ENTIDAD ARRENDADORA: I) En concepto de renta mensual, la cantidad de **DOS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON CERO CENTAVOS (Q.2,800.00)**; II) En concepto de renta anual del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintidós (2022) la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS QUETZALES CON CERO CENTAVOS (Q.33,600.00)**; III) En concepto de renta de seis (6) meses, del uno (1) de enero al treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023) la cantidad de **DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS QUETZALES CON CERO CENTAVOS (Q.16,800.00)**; por lo que el **VALOR TOTAL** del presente Contrato de Arrendamiento es de **CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS QUETZALES CON CERO CENTAVOS (Q.50,400.00)**. **D) FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los pagos por el servicio de arrendamiento, se efectuarán en forma mensual y vencida, contra la presentación por parte de LA ENTIDAD ARRENDADORA de los documentos siguientes: **a)** Recibo mensual autorizado por la Contraloría General de Cuentas, a nombre del Registro Nacional de las Personas **RENAP**; y, **b)** Cualquier otra documentación que el **RENAP** le requiera. Los pagos se harán efectivos en la sede del **RENAP**, ubicada en la Calzada Roosevelt, trece guion cuarenta y seis (13-46), zona siete (7) del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, y en el caso de cambio de dirección, el **RENAP** dará aviso inmediatamente a LA ENTIDAD ARRENDADORA, proporcionando la nueva dirección; mismos que podrán hacerse efectivos mediante cheque no negociable girado por el **RENAP** o bien, mediante depósito o transferencia en cuenta bancaria, cuando así lo requiera LA ENTIDAD ARRENDADORA. **E) MEJORAS Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA ARRENDADA:** LA ENTIDAD ARRENDADORA autoriza al **RENAP**, a lo siguiente: pintar paredes, colocar estructuras de tabla yeso y estructuras metálicas, colocar piso, remozar baños,

ALCALDIA MUNICIPAL
HUITÁN
Depto de
QUETZALEN
GUATEMALA



RENAP
Lic. Carlos Federico Ortiz Ortiz
Director Administrativo
Dirección Administrativa
Oficinas Centrales RENAP, Guatemala, Guatemala

instalar cámaras y sistemas de seguridad, realizar instalaciones eléctricas, de comunicación alámbricas e inalámbricas, de enlaces y todas aquellas mejoras que sean útiles, necesarias, de recreo o de cualquier otra naturaleza que permitan al **RENAP** cumplir con sus funciones, las cuales serán realizadas por los técnicos que el **RENAP** asigne. También se podrán instalar rótulos, mantas, pancartas, afiches y cualquier publicidad que sirvan para ofrecer los servicios del **RENAP** y brindar un ambiente adecuado a los empleados y usuarios. Sin embargo, para hacer modificaciones o mejoras que alteren la estructura esencial del área arrendada y que impliquen una construcción mayor, deberá constar autorización expresa y por escrito de **LA ENTIDAD ARRENDADORA**. Al momento de finalizar el presente contrato, el **RENAP** únicamente podrá retirar aquellas mejoras que puedan separarse sin perjuicio o menoscabo del área arrendada. El **RENAP** se obliga a mantener el área arrendada en buen estado y a devolverla, cuando corresponda, en esta misma forma. Por su parte **EL ARRENDADOR** se obliga a realizar las siguientes mejoras de implementación del tren de aseo y la remodelación de la acera peatonal frente a la sede, así como el remozamiento de cableado eléctrico, drenajes, techos, ventilación, así como todas aquellas mejoras que permitan la habitabilidad del inmueble. **F) PAGO DE SERVICIOS:** Los pagos por consumo de los servicios básicos con que cuenta el inmueble de energía eléctrica correrá por cuenta del **RENAP** y el de agua potable y sus excesos correrán por cuenta de **LA ENTIDAD ARRENDADORA**, quienes se obligan a mantenerlos al día. **G) RESPONSABILIDAD:** **LA ENTIDAD ARRENDADORA** exime al **RENAP** de todas las responsabilidades civiles, penales o de cualquier otra índole que se deriven del incumplimiento de las condiciones descritas en el presente documento provocadas o ejecutadas por situaciones accidentales y/o naturales como incendio, huracán, inundación, sismo, terremoto y otros que pudieran ocasionar deterioro, destrucción parcial o total del inmueble arrendado. **H) TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:**

El presente arrendamiento podrá darse por terminado por las razones siguientes: **a)** Por el cumplimiento del plazo contractual pactado; **b)** Por mutuo consentimiento; **c)** Por incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones aquí pactadas antes del vencimiento del plazo convenido; **d)** **El RENAP** podrá dar por terminado anticipadamente el plazo convenido en forma unilateral, sin responsabilidad de su parte, por razones ajenas a su voluntad, por caso fortuito o fuerza mayor, por necesidad de traslado de las instalaciones a otra ubicación, o por cualquier circunstancia que convenga a los intereses del **RENAP**; debiendo para el efecto notificar dicha situación a **LA ENTIDAD ARRENDADORA** por lo menos con quince (15) días de anticipación a la fecha que se desee desocupar el área arrendada; **e)** **LA ENTIDAD ARRENDADORA** podrá dar por terminado anticipadamente el plazo del Contrato, debiendo notificar por escrito al **RENAP**, por lo menos con tres (3) meses de anticipación. **l) LÍMITE DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:** En caso el plazo de arrendamiento finalice anticipadamente, el **RENAP** pagará a **LA ENTIDAD ARRENDADORA** únicamente los meses o días que efectivamente utilice u ocupe el área arrendada. **TERCERA. DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA:** Las erogaciones que se realicen en el año en curso se pagarán con el presupuesto vigente y serán cargadas a la partida presupuestaria para "Arrendamientos de Edificios y Locales" dos mil veintidós guion once millones ciento cuarenta mil sesenta y seis guion cero uno guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero cinco guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion treinta y uno guion cero cero cero guion cero cero cero cero (2022-11140066-01-00-000-005-000-151-0101-31-0000-0000). Del Centro de Costo mil ochenta y uno (1081) "Actividades Centrales"; Producto cero cero cero guion cero cero cinco (000-005) "Administrativos y de Recursos Humanos" Subproducto cero cero cero guion cero cero cinco guion cero cero uno (000-005-0001) "Administrativos y de Recursos Humanos" y/o cualquier

ALCALDIA MUNICIPAL
HUITAN
Dpto de
GUATEMALA C.A.

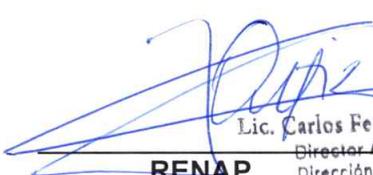



Lic. Carlos Federico Ortiz Ortiz
Director Administrativo
Dirección Administrativa
Oficinas Centrales RE.NAP, Guatemala, Guatemala

otra partida presupuestaria o fuente de financiamiento para mejor aplicación del gasto que se pueda afectar en el futuro conforme disponibilidad financiera y presupuestaria del **RENAP**. **CUARTA. FIANZA O SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO:** De conformidad con lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado, **LA ENTIDAD ARRENDADORA** se obliga a otorgar a favor y a entera satisfacción del **RENAP** una fianza o seguro de caución de cumplimiento, para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en el presente contrato, por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del mismo, la cual deberá estar vigente por el plazo del presente arrendamiento. La fianza se formalizará mediante póliza extendida por una entidad afianzadora y/o aseguradora de reconocida solvencia y capacidad económica, debidamente autorizada para operar en la República de Guatemala. **QUINTA. DE LAS PROHIBICIONES: EI RENAP** tiene prohibido: **a)** Darle un destino o uso distinto al área arrendada; y, **b)** Mantener en el área arrendada sustancias explosivas, salitrosas, inflamables, mal olientes, prohibidas o de ilícito comercio. **LA ENTIDAD ARRENDADORA** tiene prohibido: **a)** Incursionar en el área arrendada sin autorización del **RENAP**; y, **b)** Cerrar el área arrendada o cambiar el registro de llaves de las puertas de acceso, pudiendo el **RENAP** ingresar por cualquier medio e iniciar las acciones legales correspondientes en caso de que se incurra en esta prohibición, pudiendo dar por terminado anticipadamente el plazo del arrendamiento sin responsabilidad de su parte. **SEXTA. DE LAS RESERVAS:** En el presente contrato quedan plasmadas la totalidad de voluntades y condiciones convenidas entre el **RENAP** y **LA ENTIDAD ARRENDADORA**; en consecuencia acordamos expresamente que en caso surjan controversias en cuanto a la interpretación, aplicación, incumplimiento y efectos del presente contrato, se resolverán de mutuo acuerdo en forma conciliadora, pero si no lográramos llegar a un acuerdo, renunciemos al fuero de nuestro domicilio y nos sometemos a los tribunales competentes del departamento de Guatemala, señalando

como lugares para recibir notificaciones y avisos los siguientes: El **RENAP**: Su sede ubicada en la Calzada Roosevelt, trece guion cuarenta y seis (13-46), zona siete (7), tercer (3er.) nivel, municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y **LA ENTIDAD ARRENDADORA**: En el centro del municipio de Huitán, departamento de Quetzaltenango. En caso de cambio de direcciones, daremos aviso inmediatamente a la otra parte proporcionando la nueva dirección y si no se diere dicho aviso, se tendrán como bien hechas las notificaciones que en los lugares señalados se realicen. **SÉPTIMA. CONTROVERSIA**: Cualquier controversia que surgiere entre las partes, derivado del incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del presente contrato, será resuelta con carácter administrativo y conciliatorio; pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **OCTAVA. CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO**: Yo, **CÉSAR AUGUSTO CALDERÓN LÓPEZ**, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo numeral romano tres (III) del Título numeral romano trece (XIII) del Decreto número 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema Guatecompras. **NOVENA. CONFIDENCIALIDAD**: **LA ENTIDAD ARRENDADORA** deberá guardar confidencialidad de todos los antecedentes, reservados o no, que conozca del **RENAP** con motivo de la presente negociación y no podrá utilizarlos para fines ajenos a lo dispuesto en los Términos de Referencia o en el presente contrato y bajo ninguna circunstancia podrá, por cualquier título y/o medio revelar, difundir, publicar, vender, ceder, sustraer, copiar, reproducir, interferir, interceptar, alterar, modificar, dañar, inutilizar, destruir, reemplazar en todo o en parte esta información ya sea durante la vigencia del contrato como después de su término.

Esta prohibición aplica a **LA ENTIDAD ARRENDADORA**, su personal directo o indirecto. **LA ENTIDAD ARRENDADORA** únicamente podrá de común acuerdo con el **RENAP**, copiar o reproducir la información que sea necesaria para dar cumplimiento a lo requerido en los Términos de Referencia. En caso de incumplimiento de ésta cláusula, el **RENAP** podrá sin responsabilidad de su parte, dar por vencido anticipadamente el plazo del contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna, sin perjuicio de ejecutar la fianza de cumplimiento de contrato, e iniciar las acciones legales correspondiente. **DÉCIMA. MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO:** El presente contrato de arrendamiento puede ser objeto de modificación, ampliación, aclaración, adición o supresión, siempre que ello esté acorde a la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento y exista acuerdo por escrito entre las partes. **DÉCIMA PRIMERA. APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado de conformidad con la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, sin lo cual carece de validez. **DÉCIMA SEGUNDA. DE LA ACEPTACIÓN:** Ambos otorgantes manifestamos de forma expresa que, en los términos expuestos, aceptamos el presente Contrato de Arrendamiento, el cual hemos leído íntegramente y hacemos constar que ha quedado contenido en cinco (5) hojas de papel bond impresas todas en ambos lados con el membrete del **RENAP** y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos a entera conformidad. *Entrelíneas: de construcción, Léase.*



RENAP
Lic. Carlos Federico Ortíz Ortíz
Director Administrativo
Dirección Administrativa
Oficinas Centrales RENAP, Guatemala, Guatemala



ENTIDAD ARRENDADORA
CALZADA MUNICIPAL
HUITÁN
Depto de
QUETZALTENANGO
GUATEMALA C.A.
Calzada Roosevelt 13-46 zona 7
PBX 2416-1900 CALL CENTER: 1516 www.renap.gov.gt