**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO GUION DOS MIL VEINTIUNO (55-2021).** En la Ciudad de Guatemala, el veintidós de abril de dos mil veintiuno, Nosotros el señor, LUIS ALBERTO MUÑOZ BARRERA, de treinta años de edad, soltero, guatemalteco, Bachiller en Computación con Orientación Comercial, con domicilio en el departamento de Guatemala, quien se identifica con el documento Personal de Identificación Personal (DPI) con Código Único de Identificación -CUI número mil novecientos ochenta y cuatro (espacio) ochenta y un mil ciento uno (espacio) cero ciento uno ( 1984 81101 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- en mi calidad de **DIRECTOR** de la **UNIDAD DE CONTROL Y SUPERVISION,** dependencia del Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, en adelante identificado como **UNCOSU**, personería que acredito con copia certificada del Acta número uno guion dos mil veintiuno [1-2021] de fecha cuatro (4) de enero del año dos mil veintiuno (2021), asentada en el folio número setecientos sesenta y uno (761), del libro de Actas de la Unidad de Control y Supervisión, autorizado por la contraloría General de Cuentas, según registro L dos diez mil trescientos veintidós (L2 10,322) de fecha dieciséis (16) de septiembre de dos mil ocho (2008), donde consta que tomé posesión del cargo para el cual fui nombrado. Según Acuerdo Ministerial doce guione dos mil veintiuno [12-2021], de fecha cuatro (4) de enero del año dos mil veintiuno. y por la otra parte comparezco: **RENE FRANCISCO KEILHAUER MURUA** de cincuenta y un (51) años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, de este domicilio, me identifico con el documento personal de identificación, código único de identificación, dos mil cuatrocientos sesenta y siete, once mil novecientos ochenta y uno, cero ciento uno, (2467 11981 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, Centro América; actúo en mi calidad de **PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y**

Luis Alberto Muñoz Barrera

**REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **BIENES INMUEBLES LAS CONCHAS SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con el acta notarial de mi nombramiento, autorizada por el Notario Cesar Orlando Hurtado Salvatierra en esta ciudad con fecha diez y siete (17) de marzo del año dos mil veintiuno (2,021) e inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número seiscientos diez y ocho mil ochocientos ochenta y siete (618,887), folio novecientos diez y seis (916) del Libro setecientos sesenta y nueve (769) de Auxiliares de Comercio entidad que en adelante se le podrá denominar **LA ARRENDANTE** y señalo como lugar para recibir notificaciones en la sexta (6ª) avenida veinte guion treinta (20-30) de la zona diez (10) de la ciudad capital. Los comparecientes aseguramos encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal anteriormente consignados, tener a la vista la documentación relacionada y que las representaciones que se ejercitan son suficiente de conformidad con la ley para obligarnos y suscribir el presente **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE"** de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente Contrato se suscribe con fundamento en lo preceptuado por los artículos uno (1), tres (3), cuarenta y tres (43) literal (e), de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y veintiuno (21) Acuerdo Gubernativo Número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas. **SEGUNDA: LEGITIMACIÓN. RENE FRANCISCO KEILHAUER MURUA** continúo manifestando que en la calidad con que actúo que mi representada LA ARRENDANTE, es legítima y única propietaria del lote de terreno y casa ubicada en la once (11) calle cero cero guion ochenta y ocho (00-88) de la zona catorce (14) de la ciudad de Guatemala, inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad como finca urbana número once mil doscientos veinticinco (11,225) folio treinta (30)

Luis Alberto Muñoz Barrera
DIRECTOR
Unidad de Control y Supervisión de Cable
UNCOSU

del libro setecientos veinticinco (725) de Guatemala. Acredito la propiedad del inmueble citado con el primer testimonio de la escritura pública número diez (10) autorizada en esta ciudad el once de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro por el notario Carlos Fernández Córdova, el cual se tiene a la vista, y declaro que mi representada **LA ARRENDANTE** del inmueble, es única y legítima propiedad y que el mismo se encuentra libre de gravámenes, limitaciones, anotaciones o reclamaciones que pudieran afectar los derechos de UNCOSU. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Por el presente acto, LA ARRENDANTE da a UNCOSU, quien a su vez toma en arrendamiento el bien inmueble indicado en la cláusula precedente, el cual se destinará única y exclusivamente para la instalación y funcionamiento de las oficinas de UNCOSU, de conformidad con las siguientes condiciones: **a) Plazo.** El plazo del presente contrato tendrá un plazo de ocho (8) meses, iniciando su vigencia el día uno (1) de mayo del año dos mil veintiuno (2,021) y finalizando el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintiuno (2,021). El plazo se podrá renovar con las mismas condiciones previo a un cruce de cartas dentro de los quince (15) días antes del vencimiento del mismo. **b) De la Renta.** El valor total de la renta por los ocho (8) meses asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS QUETZALES EXACTOS (Q.206,976.00)** valor que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Dicha cantidad será efectiva en Quetzales, mediante ocho (8) pagos mensuales y consecutivos cada uno por un valor de **VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS QUETZALES EXACTOS (Q. 25,872.00)**, que ya incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA), cantidad que será cancelada por la dependencia que utilizara el inmueble a través de acreditamiento en la cuenta de LA ARRENDANTE registrada en la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas, contra la entrega de la factura correspondiente con cargo a la partida

presupuestaria número, dos mil veintiuno guion un mil ciento trece guion cero cero trece guion doscientos ocho guion veintiuno guion cero cero guión cero cero cero guión cero cero uno guión cero cero guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento uno guion veintinueve guión cero ciento uno guión cero cero cero siete (2021-1113-0013-208-21-00-000-001-00-151-0101-29-0101-0007), exclusivamente en quetzales, del presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado correspondiente al año dos mil veintiuno (2,021). El pago por consumo de agua, energía eléctrica, seguridad y vigilancia; y, líneas telefónicas es por cuenta de UNCOSU. **CUARTA:** La entidad UNCOSU recibe el inmueble en buenas condiciones, así como todas sus instalaciones, obligándose por medio de su representante legal a devolverlo al terminar el contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prorrogas que este corriendo, en ese mismo buen estado, salvo los deterioros que se ocasionen por el uso normal del inmueble. En caso de incendio, robo, terremoto o cualquier otro siniestro, no tendrá derecho a reclamar de la parte Arrendante pago o indemnización alguna. Pagar por su propia cuenta cualquier mejora que introduzca en el inmueble arrendado, le queda prohibido a la entidad UNCOSU, depositar en el inmueble substancias explosivas, corrosivas o cualquiera otras que puedan dañarlo o de ilícito comercio siendo la única responsable de no respetar esta prohibición. **QUINTA: CASOS FORTUITOS O FUERZA MAYOR.** Los hechos que ocurran, considerados como casos fortuitos o fuerza mayor que impidan el uso del inmueble, relevan a UNCOSU de responsabilidad, debiendo LA ARRENDANTE comunicar por escrito al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda el hecho ocurrido. UNCOSU, en ningún caso pagará indemnizaciones provenientes de casos fortuitos o de fuerza mayor. **SEXTA:CONTROVERSIAS.** Las controversias que surjan relativas al Cumplimiento, interpretación y efectos del contrato, se resolverán con carácter

Luis Alberto Muñoz Barrera
DIRECTOR
Unidad de Control y Supervisión de Obra

conciliatorio y en caso de no llegarse a un acuerdo se someterán a la jurisdicción del tribunal de orden común. **SEPTIMA: IMPUESTOS.** LA ARRENDANTE, queda obligada al pago o reintegro de los impuestos que le corresponden de conformidad con la Ley, como consecuencia del presente contrato. **OCTAVA: TERMINACION.** El presente contrato se dará por terminado cuando ocurra cualesquiera de las circunstancias siguientes: **a)** Por vencimiento del plazo establecido en este contrato, salvo que las partes de mutuo acuerdo decidan prorrogarlo; **b)** Por incumplimiento de pago. **c)** Por rescisión acordada de mutuo acuerdo; **d)** Por casos fortuitos o de fuerza mayor que hagan innecesario el contrato o que afecte su cumplimiento; y **e)** Por las causas previstas en las leyes. En todo caso, UNCOSU en su calidad de ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma anticipada y sin responsabilidad alguna de su parte, con un preaviso por escrito a la ARRENDANTE con por lo menos un (1) mes de anticipación. **NOVENA: DECLARACION JURADA Y FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** LA ARRENDANTE por medio de su representante legal, declara solemnemente bajo Juramento y debidamente enterada de las penas relativas al perjurio, no estar comprendido en las prohibiciones contenidas en el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado que puedan limitar su facultad de contratación. Así mismo LA ARRENDANTE se obliga a presentar la fianza de cumplimiento respectiva según los porcentajes establecidos en la ley de Contrataciones del Estado. **DECIMA: APROBACION.** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obliguen a las partes a su cumplimiento es indispensable que sea aprobado de conformidad con la Ley. **DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.** Los otorgantes aceptamos el presente contrato. Leemos íntegramente contrato. Leemos íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, validez y sus demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

Luis Alberto Muñoz Barrera
DIRECTOR
Unidad de Control y Supervisión de Cable
UNCOSU

BIENES INMUEBLES
LAS CONCHAS, S.A.