



MINISTERIO DE ECONOMÍA

GUATEMALA, C.A.

RESOLUCIÓN

No. VIAFI-21-2025

MINISTERIO DE ECONOMIA: Guatemala, treinta de abril de dos mil veinticinco.

ASUNTO: Aprobación del Acta de Negociación número cincuenta y siete guion dos mil veinticinco (57-2025), relacionado al proceso por modalidad específica de adquisición, arrendamiento de bien inmueble número TR-05-2025, para la contratación del servicio de "ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA USO DEL REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA".


CONSIDERANDO: Que de conformidad con el Artículo 194 literal f) de la Constitución Política de la República de Guatemala, corresponde a los Ministros de Estado, dirigir, tramitar, resolver e inspeccionar todos los negocios relacionados con su Ministerio; así como de las atribuciones establecidas en el Artículo 27 del Decreto Número 114-97 Ley del Organismo Ejecutivo, específicamente en la literal m) que norma como atribución de los ministros dictar los acuerdos, resoluciones, circulares y otras disposiciones relacionadas con el despacho de los asuntos de su ramo, conforme la ley. **CONSIDERANDO:** Que la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92, regula: "**Artículo 43.** (...) literal e): *Arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles: El arrendamiento de bienes inmuebles puede efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas. Para el efecto, la dependencia o entidad interesada debe justificar la necesidad y conveniencia de la contratación, a precios razonables en relación a los existentes en el mercado. Con estos antecedentes, si lo considera procedente, la autoridad correspondiente de la entidad interesada aprobará el contrato o acta, según corresponda, de acuerdo a la ley y al reglamento, sin perjuicio que se podrá aplicar cualquier modalidad de compra de acuerdo al monto. (...)*"; y "**Artículo 50.** *Omisión del contrato escrito. Cuando se trate de mercancías, obras, bienes o servicios que sean adquiridos en el mercado local o entrega inmediata, podrá omitirse la celebración del contrato escrito, siempre que el monto de la negociación no exceda de cien mil quetzales (Q.100,000.00), debiéndose hacer constar en acta todos los pormenores de la negociación, agregando las constancias del caso al expediente respectivo.*" **CONSIDERANDO:** Que derivado de la situación actual y la falta de espacio dentro de la bodega de almacenamiento del Edificio del Registro de Garantías Mobiliarias del Ministerio de Economía, es necesario el arrendamiento de una bodega que cuente con la capacidad necesaria, para el resguardo del archivo, documentos importantes y materiales que son utilizados en el Programa de Capacitaciones, protegiendo la información del



MINISTERIO DE ECONOMÍA

GUATEMALA, C.A.

Registro de Garantías Mobiliarias de años anteriores y optimizando el uso del espacio en las oficinas principales, lo cual permitirá una mejor utilización de las áreas de trabajo, mejorando la productividad de los empleados y reduciendo el riesgo de desorganización o pérdida de documentos importantes en el entorno de trabajo. **CONSIDERANDO:** Que las actuaciones contenidas en el expediente de mérito justifican la necesidad y conveniencia de la contratación, a un precio razonable, de conformidad con la normativa aplicable, se procede a resolver conforme a derecho. **CITA DE LEYES:** Constitución Política de la República de Guatemala, Artículos 30, 154, y 194, literal f); Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92; Artículos 9, 43 literal e), y 50; Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo 122-2016, Artículo 14; Acuerdo Ministerial 227-2024, de fecha 14 de marzo de 2024, del Ministerio de Economía, que contiene delegación permanente y por plazo indefinido la facultad de suscribir contratos administrativos o actas de negociación; y Resolución 001-2022 del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas para el uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado GUATECOMPRAS. **POR TANTO:** El Viceministro Administrativo y Financiero con fundamento en lo considerado y Leyes citadas, **RESUELVE:** I) **APROBAR el acta de negociación número cincuenta y siete guion dos mil veinticinco (57-2025), para el “ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA USO DEL REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA”, por un monto de OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE QUETZALES CON VEINTE CENTAVOS (Q.85,409.20), valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, por un período de cinco meses, computados a partir del uno de mayo de dos mil veinticinco al treinta de septiembre de dos mil veinticinco. II) De conformidad con la Ley publíquese en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado - GUATECOMPRAS-. III) NOTIFÍQUESE.**


Carlos Antonio Morales Maza
Viceministro Administrativo y Financiero
Ministerio de Economía



MINISTERIO DE ECONOMÍA
Dirección de Adquisiciones y Contrataciones
Guatemala, C. A.
LIBRO DE ACTAS ADMINISTRATIVAS



Nº 04405

ACTA DE NEGOCIACIÓN NÚMERO CINCUENTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (57-2025), PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA USO DEL REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA.

En la ciudad de Guatemala, el día veintiocho (28) de abril de dos mil veinticinco (2025), siendo las nueve horas en punto (9:00), constituidos en el salón de reuniones de la Dirección de Adquisiciones y Contrataciones del Ministerio de Economía, ubicado en el área de mezzanine, segundo (2º) nivel, octava (8ª) avenida, diez guion cuarenta y tres (10-43), zona uno (1), del municipio y departamento de Guatemala. **NOSOTROS: JOSELINE CLAUDETH CÁCERES QUEVEDO**, de cuarenta y tres (43) años de edad, soltera, guatemalteca, Licenciada en Administración de Empresas, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil seiscientos cincuenta y dos espacio setenta y dos mil setecientos noventa y tres espacio cero ciento uno (2652 72793 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Economía, ubicado en el mezzanine del edificio de las oficinas Centrales ubicado en la octava (8ª.) avenida diez guion cuarenta y tres (10-43), zona uno (1) de la ciudad de Guatemala, actúo en mi calidad de Directora de la Dirección de Adquisiciones y Contrataciones del Ministerio de Economía, extremo que acredito con: a) Fotocopia simple del Acuerdo Ministerial de Nombramiento número cero cincuenta y ocho guion dos mil veinticinco (058-2025) de fecha quince (15) de enero de dos mil veinticinco (2025); b) fotocopia simple del acta de toma de posesión del cargo número cero veintisiete guion dos mil veinticinco (027-2025), de fecha veintidós (22) de enero de dos mil veinticinco (2025), asentada en el Libro de Actas de la Dirección de Recursos Humanos del Ministerio de Economía, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, correspondiéndole el folio cero cero cero cero cincuenta (000050); efectuándose la suscripción de la presente acta de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Ministerial número doscientos veintisiete guion dos mil veinticuatro (227-2024) de fecha catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), a quien en el curso de este instrumento se denominará **“EL ARRENDATARIO”**; y **CARLOS RODOLFO MEDINA JURADO**, de cuarenta y un (41) años de edad, casado, Ejecutivo, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil seiscientos cincuenta y ocho espacio ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y cuatro espacio cero ciento uno (2658 84144 0101) emitido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, comparezco en mi calidad de **Administrador Único y Representante Legal** de la entidad denominada **INVERSIONES AGUA DULCE, SOCIEDAD ANÓNIMA**, extremo que acredito con copia simple del acta notarial de nombramiento de fecha once (11) de febrero de dos mil veinticinco (2025), faccionada por el notario Daniel Alejandro Girón Guzmán, inscrita en el



INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.



MINISTERIO DE ECONOMÍA
Dirección de Adquisiciones y Contrataciones
Guatemala, C. A.
LIBRO DE ACTAS ADMINISTRATIVAS



Nº 04406



INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.



Registro Mercantil General de la República de Guatemala, con el registro número setecientos setenta y siete mil doscientos noventa y siete (777297), folio ciento siete (107), libro ochocientos cuarenta y tres (843) de Auxiliares de Comercio, expediente número veinte mil doscientos veinticuatro guion dos mil veinticinco (20224-2025), de la entidad denominada **INVERSIONES AGUA DULCE, SOCIEDAD ANÓNIMA**, inscrita con el registro número ciento cincuenta y cinco mil ciento sesenta y cuatro (155164), folio ochocientos noventa y seis (896), libro cuatrocientos ochenta y uno (481) de Sociedades Mercantiles, señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos la diecinueve (19) avenida, dos guion setenta y ocho (2-78), zona once (11) colonia Miraflores, edificio Distrito Miraflores, ciudad de Guatemala, a quien en el curso de este instrumento se denominará **“EL ARRENDADOR”**. Ambos comparecientes manifestamos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos personales anteriormente consignados, y que la representación que ejercemos es amplia y suficiente conforme a la ley para la celebración de la presente Acta de Negociación de Arrendamiento, de conformidad con los puntos siguientes: **PRIMERO: BASE LEGAL.** La presente acta de negociación se suscribe con fundamento en lo que establecen los Artículos: 1, 3, 9 numeral 4.2, 43 literal e) y 50 del Decreto 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado; 42 Bis del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; 29 bis del Decreto 101-97, Ley Orgánica del Presupuesto. Así como la Resolución del Ministerio de Finanzas Públicas número 001-2022, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado GUAATECOMPRAS. **SEGUNDO: OBJETO DEL ACTA DE NEGOCIACIÓN y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.** 1) **OBJETO DEL ACTA: ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA USO DEL REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA** ubicada en la once (11) calle, seis guion veintiuno (6-21) D, interior Bodega setenta (70), zona cuatro (4), colonia El Naranjo, ubicada en el municipio de Mixco, departamento de Guatemala. 2) **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: “EL ARRENDADOR”** deberá cumplir como mínimo con las características siguientes: bien inmueble (bodega) constituida por ciento treinta y seis punto treinta y tres metros cuadrados (136.33 m²) de huella y ochenta y uno punto ochenta metros cuadrados (81.80 m²) de mezzanine, para hacer un total de doscientos dieciocho punto trece metros cuadrados (218.13 m²). El valor de la renta incluye IVA, cuota de mantenimiento, seguridad y vigilancia veinticuatro (24) horas, sistema de video vigilancia, y sesenta metros cúbicos (60 m³) de agua mensuales. **TERCERO: DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE LA PRESENTE ACTA DE NEGOCIACIÓN:** a) Certificación de Disponibilidad Presupuestaria -CDP- número catorce (14) de fecha ocho (8) de abril de dos mil veinticinco (2025), emitido por la Unidad Ejecutora ciento uno (101), Despacho Superior, del Ministerio de Economía, que contiene la asignación presupuestaria de la presente negociación; b) Especificaciones técnicas y condiciones generales, establecidas por el Registro de garantías



MINISTERIO DE ECONOMÍA
Dirección de Adquisiciones y Contrataciones
Guatemala, C. A.
LIBRO DE ACTAS ADMINISTRATIVAS



Nº 04407

Mobiliarias del Ministerio de Economía; c) Constancia de inscripción y actualización de datos al Registro Tributario Unificado RTU; d) Certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la finca número tres mil trescientos noventa y cinco (3395), folio trescientos noventa y cinco (395), libro un mil doscientos cuarenta y siete E (1247E), departamento uno (1); e) Oferta de arrendamiento de una bodega de “EL ARRENDADOR”; f) Copia del recibo de energía eléctrica; y, g) Justificación de arrendamiento de una bodega emitida por el Registro de Garantías Mobiliarias del Ministerio de Economía. **CUARTO: JUSTIFICACIÓN.** Derivado de la situación actual y la falta de espacio dentro de la bodega de almacenamiento del Edificio del Registro de Garantías Mobiliarias del Ministerio de Economía, es necesario el arrendamiento de una bodega que cuente con la capacidad necesaria, para el resguardo del archivo, documentos importantes y materiales que son utilizados en el Programa de Capacitaciones, protegiendo la información del Registro de Garantías Mobiliarias de años anteriores y optimizando el uso del espacio en las oficinas principales, lo cual permitirá una mejor utilización de las áreas de trabajo, mejorando la productividad de los empleados y reduciendo el riesgo de desorganización o pérdida de documentos importantes en el entorno de trabajo. **QUINTO: VALOR DE LA RENTA, FORMA DE PAGO Y PLAZO. VALOR DE LA RENTA:** El valor total del arrendamiento es por la cantidad de **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NUEVE QUETZALES CON VEINTE CENTAVOS (Q.85,409.20)**, monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. **FORMA DE PAGO:** El monto será cancelado en cinco (5) pagos mensuales por el valor de **DIECISIETE MIL OCHENTA Y UN QUETZALES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (Q17,081.84)** valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, el cual será cancelado por mes vencido contra la presentación de Factura Electrónica en Línea -FEL-, copia de la presente acta de negociación y carta de satisfacción de servicio de arrendamiento que emita la Dirección Administrativa; el cual será por medio de acreditamiento en cuenta monetaria registrada en la Tesorería nacional del Ministerio de Finanzas; con cargo a la partida presupuestaria: Dos mil veinticinco guion once millones ciento treinta mil once guion ciento uno guion cero cero guion cero uno guion cero cero guion cero cero guion cero cero guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion treinta y uno (2025-11130011-101-00-01-00-000-001-000-151-0101-31) de Servicios Generales, del presupuesto de Ingresos y Egresos vigente del Ministerio de Economía o las partidas presupuestarias que en el futuro correspondan. **PLAZO:** La presente acta de negociación de arrendamiento de bien inmueble será por el periodo de cinco (5) meses, correspondientes a los meses de: mayo, junio, julio, agosto y septiembre. **SEXTO: DE LOS SERVICIOS.** El precio total del arrendamiento no incluye el pago del servicio de energía eléctrica, el cual será pagado por “EL ARRENDATARIO” durante el plazo de la presente acta de negociación, según facturación de la empresa que preste el servicio. **SÉPTIMO: IMPUESTOS Y RETENCIONES.** “EL ARRENDADOR”, deberá presentar para sus pagos Factura Electrónica en Línea -FEL-



[Firma manuscrita]

INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.

[Firma manuscrita]



MINISTERIO DE ECONOMÍA
Dirección de Adquisiciones y Contrataciones
Guatemala, C. A.
LIBRO DE ACTAS ADMINISTRATIVAS



Nº 04408

debidamente autorizada por la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- cada mes, **“EL ARRENDATARIO”** procederá a realizar las retenciones que correspondan de conformidad con las leyes vigentes del país. **OCTAVO: CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR.** Los hechos que ocurran, considerados de naturaleza fortuita o de fuerza mayor que impidan el uso del inmueble serán resueltos por ambas partes por lo que se exime de responsabilidad a las mismas, debiendo producirse la comunicación escrita en la que se haga saber el hecho ocurrido. **“EL ARRENDATARIO”**, no cubrirá indemnización que provenga de casos fortuitos o de fuerza mayor. **NOVENO: TERMINACIÓN.** El presente arrendamiento se dará por terminado cuando ocurra cualesquiera de las circunstancias siguientes: a) Por vencimiento del plazo; b) Por casos fortuitos o de fuerza mayor que afecten el cumplimiento de lo establecido en la presente acta de negociación de arrendamiento de bien inmueble; c) Evidente negligencia o negativa infundada en el cumplimiento de las obligaciones del administrador único y representate legal de la entidad mercantil Inversiones Agua Dulce, Sociedad Anónima, facultando al Ministerio de Economía, pudiendo reclamar los daños y perjuicios por vía judicial; d) Cuando cualquiera de los otorgantes lo estime conveniente, podrán dar por finalizada la presente acta de negociación haciéndolo saber a la otra parte con quince (15) días de anticipación. **DÉCIMO: APROBACIÓN:** Para que la presente acta administrativa surta sus efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobada según lo dispuesto en el artículo cuarenta y tres (43) literal e) del Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), Ley de Contrataciones del Estado. **DÉCIMO PRIMERO: CONTROVERSIAS.** Queda entendido que, en materia de conservación, reparación, destino y otros aspectos relacionados con el arrendamiento, serán aplicables las disposiciones del Código Civil. Las controversias que surjan relativas al cumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de la presente acta de negociación se resolverán con carácter conciliatorio y en caso de no llegarse a un acuerdo, se someterán a los órganos jurisdiccionales competentes, para el efecto ambas partes renuncian al fuero de su domicilio y se sujetan, en caso de incumplimiento de la presente acta de negociación a los tribunales de justicia elegidos por **“EL ARRENDATARIO”**. **DÉCIMO SEGUNDO: DECLARACIÓN JURADA. CARLOS RODOLFO MEDINA JURADO** en calidad de **Administrador Único y Representante Legal** de la entidad denominada **INVERSIONES AGUA DULCE, SOCIEDAD ANÓNIMA**, manifiesta que no es deudor moroso del Estado ni de las entidades a las que se refiere el artículo 19 numeral 10 de la Ley de Contrataciones del Estado, y que no está comprendido dentro de las prohibiciones establecidas en el artículo 80 de la misma ley. **DÉCIMO TERCERO: COHECHO. CARLOS RODOLFO MEDINA JURADO** en la calidad con que actúa declara conocer las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III, del Título XIII del Decreto diecisiete guion setenta y tres del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal, adicionalmente, conoce las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponder, incluyendo la



[Firma manuscrita]

INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.

[Firma manuscrita]



MINISTERIO DE ECONOMÍA
Dirección de Adquisiciones y Contrataciones
Guatemala, C. A.
LIBRO DE ACTAS ADMINISTRATIVAS



Nº 04409

inhabilitación en el sistema GUAATECOMPRAS. **DÉCIMO CUARTO: MODIFICACIONES A LA PRESENTE ACTA DE NEGOCIACIÓN.** Los derechos y las obligaciones pactadas en la presente acta de negociación por cada una de las partes que intervenimos únicamente podrán ser modificadas por otro instrumento de similar naturaleza. **DÉCIMO QUINTO: ACEPTACIÓN DEL ACTA DE NEGOCIACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas, con las calidades con que actuamos, en forma expresa damos por finalizada la presente en el mismo lugar y fecha indicados al inicio, cincuenta (50) minutos después de su inicio, hacemos constar que hemos leído lo escrito en la presente acta administrativa y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos en cinco (5) hojas del libro de Actas Administrativas, Dirección de Adquisiciones y Contrataciones, del Ministerio de Economía, impresas únicamente en su lado anverso.

Lcda. Joseline Claudeth Cáceres Quevedo
Directora
Dirección de Adquisiciones y Contrataciones
Ministerio de Economía

CARLOS RODOLFO MEDINA JURADO
Administrador Único y Representante Legal
INVERSIONES AGUA DULCE,
SOCIEDAD ANÓNIMA

INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.