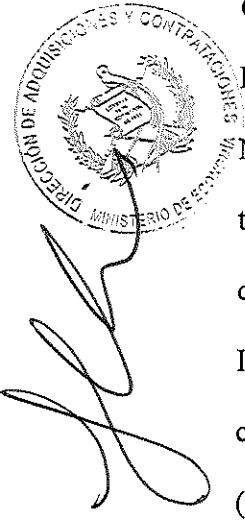




CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO SETENTA GUIÓN DOS MIL VEINTICINCO (070-2025), ENTRE EL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y LA ENTIDAD MERCANTIL, INVERSIONES AGUA DULCE, SOCIEDAD ANÓNIMA, PARA EL "ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA USO DEL REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA CORRESPONDIENTE A UN PERIODO DE 12 MESES" =====



En la ciudad de Guatemala, el veintiséis (26) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).

Nosotros: I) Por una parte: **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, actúo en mi calidad de Directora de la Dirección de Adquisiciones y Contrataciones del Ministerio de Economía, lo 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) y c) Acuerdo Ministerial número 227-2024 de fecha catorce de marzo de dos mil veinticuatro, mediante la cual se establece la facultad de suscripción de contratos administrativos o actas de negociación que se celebren dentro de los procesos de adquisición y contratación de la Unidad Ejecutora ciento uno (101); señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos, las oficinas del Órgano de Apoyo Técnico de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Economía, ubicado en el mezzanine del edificio de las oficinas centrales en la octava (8ª.) avenida diez guion cuarenta y tres (10-43), zona uno (1) de la ciudad de Guatemala. II) Y por la

INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.

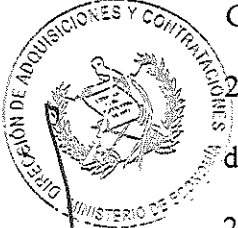


otra parte, **CARLOS RODOLFO MEDINA JURADO**, de cuarenta y dos (42) años de edad, casado, Ejecutivo, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil seiscientos cincuenta y ocho, espacio, ochenta 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), autorizada por el notario Daniel Alejandro Girón Guzmán, inscrita en el 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 en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala 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 con fecha once (11) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), 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. En lo sucesivo del presente contrato EL MINISTERIO DE ECONOMÍA se denominará indistintamente también como "**EL MINISTERIO**" y la entidad INVERSIONES AGUA DULCE, SOCIEDAD ANÓNIMA se denominará indistintamente como "**EL ARRENDADOR**". Ambos otorgantes manifestamos: a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y c) Que las representaciones que ejercitamos son suficientes de conformidad con la ley a nuestro juicio para la celebración del presente contrato; y que en la calidad con que actuamos, en nombre de nuestras respectivas representadas, otorgamos el presente contrato administrativo de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA. BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe con

INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.

fundamento en: **I)** Artículos 30 y 154 de la Constitución Política de la República de Guatemala; **II)** Artículos 1, 3, 4, 6, 9, 43 26, 35, literal e), 47, 48, 49, 51, 56, 65, 69 y 80 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; **III)** Artículo 27, literal r) del Decreto número 114-97, Ley del Organismo Ejecutivo; **IV)** Artículo 42, 43, 55 y 56 del Acuerdo Gubernativo número 122-2016 del Presidente de la República de Guatemala, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; **V)** Acuerdo Ministerial número 24-2010 del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas de Transparencia en los Procedimientos de Compra o Contratación Pública; **VI)** Resolución del Ministerio de Finanzas Públicas 001-2022, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado GUATECOMPRAS; y **VII)** Acuerdo Ministerial número 227-2024 de fecha catorce de marzo de dos mil veinticuatro, mediante la cual se establece la facultad de suscripción de contratos administrativos o actas de negociación que se celebren dentro de los procesos de adquisición y contratación de la Unidad Ejecutora ciento uno (101); **SEGUNDA.**

ANTECEDENTES: i) Con fecha uno de septiembre de dos mil veinticinco, el Registro de Garantías Mobiliarias del Ministerio de Economía, mediante solicitud de compra o pago de bienes y servicios número treinta y cinco mil trescientos cincuenta y tres (35353) de fecha once de agosto de dos mil veinticinco, solicitó a la Dirección de Adquisiciones y Contrataciones del Ministerio de Economía, la contratación del servicio de “ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA USO DEL REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA CORRESPONDIENTE A UN PERIODO DE 12 MESES”; ii) Con fecha diecinueve de septiembre de dos mil veinticinco, mediante Resolución número VIAFI guion cincuenta y ocho guion dos mil veinticinco (VIAFI-58-2025) emitida por el Viceministro Administrativo y Financiero, fueron aprobados los documentos del proceso por modalidad específica de adquisición arrendamiento de bien inmueble, número TR guion cero ocho guion dos mil veinticinco (TR-08-2025), denominado “ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA USO DEL REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA CORRESPONDIENTE A UN PERIODO DE 12 MESES”; y iii) Con fecha, veinticinco de septiembre de dos mil veinticinco, mediante Resolución número VIAFI guion



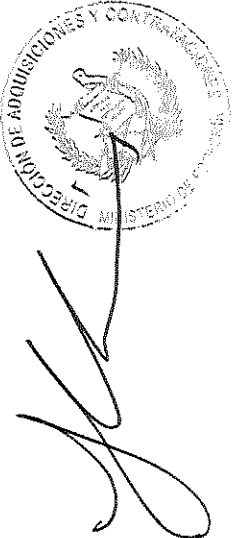
INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.

cincuenta y nueve guion dos mil veinticinco (VIAFI-59-2025) emitida por el Viceministro Administrativo y Financiero, fue aprobada la oferta económica presentada por el señor Carlos Rodolfo Medina Jurado, Administrador Único y Representante Legal, de la entidad **INVERSIONES AGUA DULCE, SOCIEDAD ANÓNIMA. TERCERA.**

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. **CUARTA.**

OBJETO DEL CONTRATO: “EL ARRENDADOR” otorga a “EL MINISTERIO”, en calidad de arrendamiento, el bien inmueble el cual consta de las características siguientes: de 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, que en su renta incluye: i) Cuota de mantenimiento, seguridad y vigilancia las veinticuatro horas (24:00); ii) Sistema de video vigilancia; iii) sesenta metros cúbicos (60 m³) de agua, ubicado en la once (11) calle seis guion veintiuno (6-21) D, bodega setenta (70), interior Colonia El Naranjo, zona cuatro (4), municipio de Mixco, departamento de Guatemala. Condiciones establecidas en la oferta que para el efecto presentó “EL ARRENDADOR” y conforme a lo solicitado mediante las Especificaciones Técnicas y Condiciones Generales emitidas por el Registro de Garantías Mobiliarias, del Ministerio de Economía. **QUINTA. PLAZO CONTRACTUAL Y VIGENCIA DEL**

CONTRATO: i) **PLAZO CONTRACTUAL:** El plazo contractual será de doce (12) meses, computados a partir del uno de octubre de dos mil veinticinco al treinta de septiembre de dos mil veintiséis. ii) **VIGENCIA DEL CONTRATO:** Período comprendido de la fecha de aprobación del contrato a la fecha de aprobación de la liquidación del mismo. **SEXTA. PRÓRROGA CONTRACTUAL:** De conformidad con los artículos 51 del Decreto número 57-92 Ley de Contrataciones del Estado y 43 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, a



INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.



solicitud del contratista el plazo contractual, podrá prorrogarse por una (1) sola vez por el mismo plazo o menor, por caso fortuito o caso de fuerza mayor o por cualquier otra causa no imputable al contratista, debiendo ajustarse a los siguientes aspectos: **1) A SOLICITUD DE LA ENTIDAD CONTRATANTE.** a. El Ministerio de Economía, solicitará por escrito al contratista o proveedor, la prórroga del contrato, al menos quince días antes al vencimiento del contrato. b. El contratista deberá informar por escrito su decisión, dentro de los cinco días siguientes de recibida la solicitud; **2) A SOLICITUD DEL CONTRATISTA:** En los casos que el contratista sea el que necesite prorrogar, por cualquier otra causa no imputada al contratista, éste deberá informar con al menos treinta días hábiles antes del vencimiento del contrato; **3) ÚNICA PRORROGA OBLIGATORIA POR DECISIÓN UNILATERAL:** Así mismo, se hace constar que de conformidad con el artículo 43 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, podrá efectuarse la única prórroga obligatoria por decisión unilateral, por lo que, de ejercer el Ministerio de Economía, la prórroga obligatoria, le notificará al contratista, dicha decisión, lo que constituirá la formalización del proceso. **SÉPTIMA. VALOR DEL**

CONTRATO: VALOR DEL CONTRATO: a) El valor total del presente contrato de arrendamiento asciende al monto de **DOSCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS QUETZALES CON OCHO CENTAVOS (Q. 204,982.08)**, monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-; b) El **valor unitario** mensual del arrendamiento es de diecisiete mil ochenta y un quetzales con ochenta y cuatro centavos (Q. 17,081.84).

Desglosado conforme al cuadro inserto a continuación: =====

MESES DE DURACIÓN DEL CONTRATO	VALOR UNITARIO MENSUAL	VALOR TOTAL DEL ARRENDAMIENTO
12	Q. 17,081.84	Q. 204,982.08

El precio total del arrendamiento no incluye el pago de los servicios básicos de energía eléctrica, telefonía, y demás servicios de telecomunicaciones u otros; los cuales serán pagados por "EL MINISTERIO" durante el plazo del presente contrato administrativo, según facturación de las empresas que prestan los servicios. **OCTAVA. FORMA DE PAGO:** i) "EL MINISTERIO", realizará los pagos del arrendamiento de forma mensual y por mes vencido, reservándose el

Q

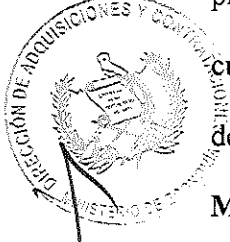
INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.



derecho de no hacer depósitos ni pagos anticipados, conforme a lo establecido en el presente contrato y oferta presentada. Se exceptúa de la modalidad de mes vencido el pago correspondiente al mes de diciembre, mismo que por razones de cierre de ejercicio fiscal, podrá realizarse durante el transcurso de dicho mes; ii) Previo a realizar el pago correspondiente, se deberá adjuntar los documentos siguientes: a) Factura Electrónica en Línea -FEL- a nombre del Ministerio de Economía con Número de Identificación Tributaria -NIT- trescientos cuarenta y cuatro mil cuarenta y nueve guion cuatro (344049-4), consignando la dirección siguiente: octava (8ª.) avenida diez guion cuarenta y tres (10-43), zona uno (1), ciudad de Guatemala, que incluirá el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y recibo de caja, si fuese factura cambiaria; b) Fotocopia simple del presente contrato; c) Fotocopia del seguro de caución de cumplimiento de contrato y certificado de autenticidad; d) Carta de Satisfacción emitida por la Autoridad competente responsable del seguimiento del arrendamiento; y iii) Recibida la documentación respectiva, los pagos mensuales se realizará en un plazo no mayor de treinta (30) días, posteriores a la fecha que se presente la factura y adjunte la documentación descrita en el presente contrato a la Dirección Financiera del Ministerio de Economía, dicho pago se realizará a través de acreditamiento a cuenta, por lo que "EL ARRENDADOR" deberá tener habilitada una cuenta monetaria con algún banco del sistema bancario, debidamente registrada y en estado activo en el Sistema de Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas. **NOVENA. PARTIDA PRESUPUESTARIA:** Los pagos por concepto de arrendamiento, se harán con cargo a la partida presupuestaria número dos mil veinticinco guion once millones ciento treinta mil once guion ciento uno guion cero cero guion once guion cero cero guion cero cero guion cero cero dos guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion treinta y uno (2025-11130011-101-00-11-00-000-002-000-151-0101-31), del Presupuesto de Ingresos y Egresos vigente, del Ministerio de Economía o las partidas presupuestarias que en el futuro correspondan sin necesidad de celebrar nuevo contrato. **DÉCIMA. DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO, SU INTERPRETACIÓN, ACLARACIÓN Y APLICACIÓN:** Para los efectos de la interpretación, aclaración y aplicación del presente contrato, se tendrán por incorporados y forman parte integral del mismo, para lo que

INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.

proceda y corresponda, los documentos que a continuación se mencionan, atendiendo el orden de prevalencia siguiente: a) Especificaciones Técnicas y Condiciones Generales; b) Términos de referencia número TR guion cero ocho guion dos mil veinticinco (TR-08-2025); c) Oferta presentada por “EL ARRENDADOR”; y d) Documentación que contenga aclaraciones y cualquier otra que sea agregada al expediente de mérito en lo que fuere procedente. Este documento constituye la totalidad de acuerdo de voluntades y condiciones convenidas entre “EL MINISTERIO” y “EL ARRENDADOR” por lo que la interpretación de su contenido se realizará estrictamente atendiendo a lo expresado en las cláusulas del mismo 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. **DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL MINISTERIO.** A) **OBLIGACIONES:** 1) Pagar el valor de la renta en la forma y plazo convenidos; 2) No subarrendar total o parcialmente el inmueble, objeto del presente contrato administrativo de arrendamiento; 3) No ceder los derechos que origina el presente contrato; 4) No modificar la forma del bien inmueble sin el consentimiento por escrito de “EL ARRENDADOR”; 5) Solicitar autorización por escrito a “EL ARRENDADOR” con quince (15) días de anticipación en caso de querer modificar el área dada en arrendamiento; 6) Devolver el inmueble al finalizar el plazo del arrendamiento, con las modificaciones o mejoras fijas que hayan sido autorizadas por “EL ARRENDADOR”; 7) Notificar a “EL ARRENDADOR” por escrito, con dos (2) meses calendario de anticipación, la desocupación del bien inmueble, debiendo para el efecto hacer entrega de las llaves correspondientes; 8) Responder sobre todo daño, deterioro o perjuicio del bien inmueble arrendado, cuando hayan surgido por culpa de sus funcionarios o empleados, sin perjuicio de la deducción de responsabilidades que de acuerdo a la ley, le corresponda a “EL MINISTERIO”; 9) No mantener material inflamable o depósitos de bienes peligrosos, nocivos, detonantes, corrosivos, salitrosos u otros que afecten el inmueble o pongan en peligro el mismo, o a las personas; 10) Cumplir las estipulaciones pactadas en el presente contrato de arrendamiento y las que señalan las leyes aplicables de la República de Guatemala; 11) Pagar el consumo de los servicios utilizados en el bien inmueble: energía eléctrica, telefonía, y demás servicios según facturación de las empresas encargadas de prestar

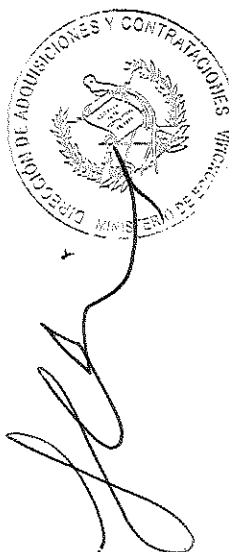


INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.

estos servicios durante el plazo del presente contrato de arrendamiento; **B) DERECHOS:** 1) Servirse del bien inmueble arrendado con todos sus servicios; 2) Hacer las modificaciones y mejoras que estime necesarias, previa autorización de “EL ARRENDADOR”, aceptando que ninguna mejora es abonable al pago de la renta mensual; 3) Las mejoras que no afecten el bien inmueble arrendado y que puedan separarse, serán retiradas por “EL MINISTERIO”, al darse por terminado el presente contrato de arrendamiento; 4) “EL MINISTERIO” no tiene obligación de retirar las mejoras consensuadas con “EL ARRENDADOR” y que se hagan en forma fija en el bien inmueble al momento de finalizar el plazo contractual, ni de dejarlo en el mismo estado en que lo recibió; 5) Dar por terminado el presente contrato de arrendamiento sin responsabilidad alguna de su parte, si “EL ARRENDADOR” incurre en cualquier prohibición establecida en el presente contrato de arrendamiento; y 6) “EL MINISTERIO” no está obligado a pagar daños que se produzcan por el uso y el desgaste natural y normal del bien inmueble.


DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES Y DERECHOS DE "EL ARRENDADOR": A)

OBLIGACIONES: 1) Prestar la colaboración necesaria a los funcionarios y empleados de “EL MINISTERIO” que ocupen el local, objeto del arrendamiento; 2) Entregar las instalaciones del bien inmueble objeto del arrendamiento, en buen estado y funcionando; 3) Todos los desperfectos y daños ocasionados por causas naturales, desperfectos de construcción y los ocasionados en el inmueble incluyendo acometida de los drenajes sanitarios e instalaciones eléctricas, y otros que correspondan al desgaste normal del inmueble, serán cubiertos y reparados por “EL ARRENDADOR”, luego del aviso que reciba por escrito de “EL MINISTERIO”; 4) Atender las mejoras a la infraestructura que sean requeridas por “EL MINISTERIO”. **B) DERECHO.** 1) “EL ARRENDADOR” tiene derecho a recibir el pago acordado por el uso de la propiedad, en la forma y plazos establecidos en el contrato; 2) “EL ARRENDADOR” tiene derecho a acceder a la propiedad para realizar reparaciones o inspecciones, siempre con previo aviso y en horario hábil, a menos que exista una emergencia de naturaleza de fuerza mayor, debidamente justificable; 3) Al finalizar el contrato, “EL ARRENDADOR” tiene derecho a recibir la propiedad en las mismas condiciones en que fue entregada, salvo el deterioro normal por el uso. **DÉCIMA TERCERA. SANCIONES:** “EL ARRENDADOR” en el caso de



Q
INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.

incumplimiento de sus obligaciones contractuales quedará sujeto, previo procedimiento establecido en La Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de La República de Guatemala, a los siguientes preceptos: a) **RETRASO DE LA ENTREGA:** El retraso de “EL ARRENDADOR” en la entrega del bien inmueble luego de haber celebrado el contrato, o que no cuente con los servicios básicos e instalaciones ofrecidas en su oferta, por causas imputables a él, se le sancionará con el pago de multas sin perjuicio de la facultad que tiene “EL MINISTERIO” para exigir el cumplimiento del Contrato. El pago de una multa que se aplique a “EL ARRENDADOR” entre el uno por millar (1°/oo) al cinco (5) por millar (5°/oo) del monto del servicio de arrendamiento que no se haya ejecutado o prestado oportunamente. Para efectos de aplicación el cálculo de la sanción se realizará por la totalidad de días de atraso, por lo que a mayor cantidad de días de incumplimiento mayor es la tasa aplicable, período que se computará a partir del día hábil siguiente de la fecha pactada para la entrega. Las entidades contratantes son las responsables de emitir las sanciones correspondientes y de establecer la metodología y procedimiento de cobro; b) **VARIACIÓN EN LA CALIDAD O CANTIDAD:** Si “EL ARRENDADOR”, contraviniendo total o parcialmente el contrato, perjudicare a “EL MINISTERIO”, variando la calidad o cantidad del objeto del mismo, será sancionado con una multa del cien por ciento (100%) del valor que represente la parte afectada de la negociación. De conformidad con lo preceptuado por el artículo ochenta y cinco (85) y ochenta y seis (86) 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; sesenta y dos Bis (62) del Reglamento de La Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) de fecha quince (15) de junio de dos mil dieciséis (2016). **DÉCIMA CUARTA. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO:** “EL ARRENDADOR”, en cumplimiento del artículo 65 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y 55 del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, deberá garantizar mediante seguro de caución de cumplimiento emitido por una entidad debidamente autorizada para operar en el país, por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, como requisito previo



DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

INVERSIÓN EN LA ZONA DULCE S.A.

para su aprobación. El seguro de caución de cumplimiento debe ser presentado en original, sin perforar, junto con el certificado de autenticidad correspondiente dentro del plazo de quince (15) días siguientes a la firma del contrato, caso contrario, quedará sin efecto la negociación. El seguro de caución de cumplimiento se mantendrá vigente por el plazo del contrato respectivo o bien, hasta que se extienda a favor del oferente adjudicado, la solvencia o finiquito correspondiente al objeto de la presente negociación. **DÉCIMA QUINTA. PROHIBICIONES:** “EL ARRENDADOR” tiene la prohibición expresa de enajenar, ceder o traspasar total o parcialmente los derechos provenientes del presente contrato de arrendamiento, bajo pena de nulidad de lo actuado y resarcimiento de daños y perjuicios a favor de “EL MINISTERIO”; asimismo, mientras esté vigente el presente contrato de arrendamiento y su prórroga, si la hubiera, “EL ARRENDADOR”, no podrá afectar los derechos de “EL MINISTERIO” provenientes del presente contrato de arrendamiento. **DÉCIMA SEXTA. CONTROVERSIAS Y RENUNCIA AL FUERO DE SU DOMICILIO:** i) **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 del presente contrato administrativo, 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 del presente contrato a los tribunales de justicia elegidos por “EL ARRENDADOR”. ii) **RENUNCIA AL FUERO DE SU DOMICILIO:** “EL ARRENDADOR” renuncia expresamente al fuero de su domicilio y acepta someterse al tribunal que elija “EL MINISTERIO”, obligándose a comunicar por escrito cualquier cambio o modificación de dirección que hiciere, en el entendido que a falta de aviso por escrito, se tendrán como válidas y legalmente efectuadas las citaciones, notificaciones y/o emplazamientos que se practiquen en el lugar señalado. **DÉCIMA SÉPTIMA. CAUSAS PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** 1) Vencimiento del plazo contractual; 2) Cuando cualquiera de los otorgantes lo estime conveniente, podrán dar por finalizada la negociación, haciéndolo saber a la otra persona con dos (2) meses calendario de anticipación; 3) Por




[Handwritten signature]


[Handwritten mark]

INVERSIONES AGUA DULCE, S.A.


incumplimiento de parte del propietario o poseedor del bien inmueble, de las obligaciones derivadas del presente contrato; 4) Por caso fortuito o fuerza mayor, que impidan continuar con el uso del bien inmueble; 5) Por decisión unilateral de "EL MINISTERIO", por así convenir a sus intereses. **DÉCIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO Y FINIQUITO**



RECÍPROCO: Al finalizar el plazo del contrato, el Ministerio de Economía, devolverá al contratista el bien inmueble arrendado, en las condiciones que fue recibido, salvo el deterioro derivado del uso normal del mismo, así como cambios o modificaciones en la estructura del bien inmueble autorizados por el contratista, procediendo a la liquidación del contrato, y la extensión del finiquito recíproco entre las partes. La Autoridad Administrativa Superior nombrará a la Comisión Receptora y Liquidadora integrada con tres (3) miembros, la que inmediatamente después de que el servicio haya sido recibido en su totalidad, en un plazo de noventa (90) días procederá a efectuar la liquidación del contrato y a establecer el importe de los pagos o cobros que deban hacerse al contratista. Por lo que deberá faccionar las actas administrativas correspondientes, haciendo constar todos los pormenores de la recepción efectuada. **DÉCIMA**

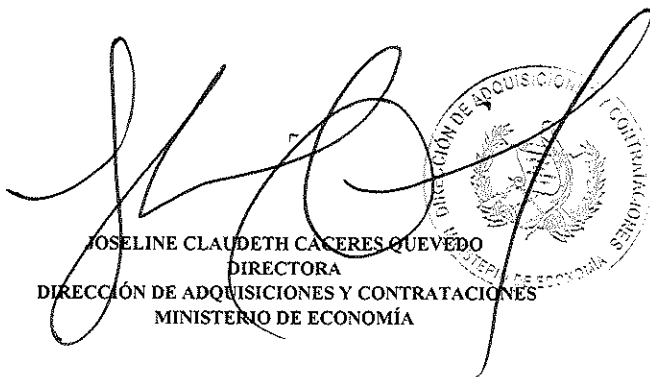


NOVENA. AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN: El presente contrato puede ser objeto de modificación, ampliación, rectificación, adición o supresión, pero para que tales variaciones tengan validez legal y surtan efectos, es necesario que las mismas consten por escrito donde se manifiesta la voluntad de las partes sin afectar el fondo del asunto. **VIGÉSIMA. DEL**

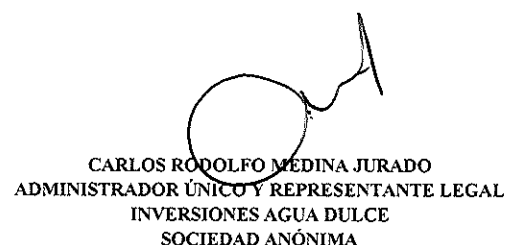


COHECHO: Yo, CARLOS RODOLFO MEDINA JURADO, en la calidad con que actúo declaro que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III, del Título XIII del Decreto diecisiete guion setenta y tres del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal, adicionalmente, 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. **VIGÉSIMA PRIMERA. DECLARACIÓN JURADA:** Yo, CARLOS RODOLFO MEDINA JURADO, en la calidad con que actúo y bajo solemne juramento prestado de conformidad con la ley; y enterado de las penas relativas al delito de perjurio, contenido en el Artículo 459 del Decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal, declaro lo siguiente:

a) No encontrarme comprendido en las prohibiciones contenidas en el artículo 80 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; b) No ser deudor moroso del Estado de Guatemala, ni de las entidades a que se refiere el artículo 1 de la Ley de Contrataciones del Estado; y c) Que la empresa que represento, es legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la once (11) calle seis guion veintiuno (6-21) D interior, zona cuatro (4), Colonia El Naranjo, municipio de Mixco, departamento de Guatemala, el cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, conforme las inscripciones registrales siguientes: 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), y c) Que, sobre la finca objeto de arrendamiento, no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones, que puedan afectar los derechos del Ministerio de Economía. **VIGÉSIMA SEGUNDA. APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado de conformidad con lo que para el efecto determina el artículo 48 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y artículo 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número 122-2016. Y forman parte del mismo todos los documentos que se suscribieron para el efecto. **VIGÉSIMA TERCERA. ACEPTACIÓN DEL CONTRATO:** En los términos relacionados, los otorgantes procedemos a leer íntegramente el presente contrato y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos en su totalidad, ratificamos y firmamos en doce (12) hojas de papel bond membretado del Ministerio de Economía, impresas únicamente en su lado anverso.



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.