



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
NÚMERO TRESCIENTOS CINCUENTA - DOS MIL DIECINUEVE (350-2019).- - - -**

En la Ciudad de Guatemala, el diecisiete de mayo del año dos mil diecinueve, nosotros: **ROBERTO ENRIQUE MALDONADO GONZALEZ**, de setenta años de edad, casado, guatemalteco, Perito Contador, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Unico de Identificación -CUI- dos mil doscientos sesenta y cuatro espacio noventa y dos mil doscientos setenta y tres espacio un mil doscientos quince (2264 92273 1215) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad CRISTINA, SOCIEDAD ANÓNIMA, personería que acredito con fotocopia legalizada del Acta Notarial de mi nombramiento como tal, autorizada en esta ciudad con fecha siete de agosto del año dos mil trece, por el notario César Augusto Trujillo López, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República al número cuatrocientos nueve mil doscientos cincuenta y tres (409253), a folio seiscientos cincuenta y tres (653) del libro trescientos treinta y seis (336) de Auxiliares de Comercio; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones

documento se me denominará **"EL SUBARRENDANTE"**; y, por la otra parte, **ENRIQUE OCTAVIO BARAHONA PEREIRA**, de treinta y tres años de edad, soltero, guatemalteco, Ingeniero Forestal, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Unico de Identificación -CUI- dos mil seiscientos treinta y siete, setenta y seis mil ciento noventa, un mil seiscientos uno (2637 76190 1601), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala -RENAP-, actúo en mi calidad de **SECRETARIO EJECUTIVO Y REPRESENTANTE**

LEGAL DEL CONSEJO NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS, lo que acredito con: a) copia certificada del Acuerdo Gubernativo número tres (3) de fecha quince de enero de dos mil diecinueve, y b) certificación del Acta de Toma de Posesión del Cargo número quince guion dos mil diecinueve (15-2019), de fecha dieciséis de enero de dos mil diecinueve, asentada en el Libro de Actas autorizado por la Contraloría General de Cuentas con número de registro L dos treinta y tres mil trescientos diecisiete (L2 33317); señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones, la quinta (5ª) avenida número seis guion cero seis (6-06) de la zona uno (1) de esta ciudad capital, edificio del Instituto de Previsión Militar -IPM-, séptimo (7º) nivel, en lo sucesivo se me denominará **"EL SUBARRENDATARIO"**. Ambos comparecientes aseguramos ser de los datos de identificación personal indicados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, que tenemos a la vista la documentación con la cual acreditamos las calidades y representación con que actuamos, las cuales son suficientes conforme a la Ley y a nuestro juicio para celebrar el presente contrato administrativo de subarrendamiento conforme a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL**: El presente contrato se suscribe con fundamento en los artículos 1, 43 literal e), 47 y 48 del Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, y sus reformas; 42 del Acuerdo Gubernativo Número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y sus reformas; 70 y 72 del Decreto Número 4-89 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Areas Protegidas, y sus reformas; 3 del Acuerdo Ministerial Número 24-2010 del Ministerio de Finanzas Públicas, y de acuerdo a la Resolución de delegación de firma emitida por la Secretaría General de la Presidencia de la República Número DEAC – ciento dieciséis - dos mil diecinueve, (DEAC-116-2019), de fecha trece de mayo del año dos mil diecinueve. **SEGUNDA: DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO**: Yo, **"EL SUBARRENDANTE"**, en la calidad con que actúo, manifiesto

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'X' or 'K' shape with a horizontal line through it.



que mi representada la entidad Cristina, Sociedad Anónima, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número cuatrocientos cuarenta y tres (443), folio ciento noventa y ocho (198) del Libro dos (2) de Sociedades Mercantiles, y que mediante contrato administrativo de arrendamiento de bien inmueble suscrito entre la entidad Cristina, Sociedad Anónima y el Instituto de Previsión Militar - IPM-, identificado con el número Lmm guion treinta y siete guion dos mil diecisiete (Lmm-37-2017) de fecha veintiocho de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), arrendó el bien inmueble ubicado en la once (11) calle número cinco guion dieciséis (5-16), zona uno (1), Edificio Torre de Estacionamiento, Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala al número ciento cuarenta (140), folio doscientos treinta y uno (231) del libro cincuenta y uno (51) de Libro Antiguo, según consta en la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, de fecha dieciocho de enero de dos mil diecinueve, indicando que sobre el mismo no pesa ningún gravamen, ni anotación ni limitación de ninguna naturaleza que afecte o pueda afectar los derechos de **"EL ARRENDATARIO"**, comprometiéndome además al saneamiento que determina la ley. Continúa manifestando **"EL SUBARRENDANTE"** que dicho contrato señala expresamente en la cláusula tercera que el destino del uso del referido bien inmueble es para servicio de estacionamiento para vehículos automotores y faculta al arrendatario para suscribir contratos de subarrendamiento, lo que hace viable la realización del presente contrato. **TERCERA: DEL SUBARRENDAMIENTO:** Continúa manifestando **"EL SUBARRENDANTE"**, que en su calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **CRISTINA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, entidad arrendataria del inmueble propiedad del Instituto de Previsión Militar, relacionado en la cláusula anterior, por el presente acto, estando facultado, otorga en subarrendamiento

cuarenta y un (41) espacios de estacionamiento, ubicados en el sexto (6º) nivel del Edificio Torre de Estacionamiento, once (11) calle, número cinco guion dieciséis (5-16), zona uno (1), Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, con control de ingreso y salida con tarjeta electrónica, las veinticuatro (24) horas del día, todos los días del año dos mil diecinueve (2019), al Consejo Nacional de Áreas Protegidas, bajo las condiciones siguientes: a) **PLAZO:** El plazo del subarrendamiento será de doce (12) meses contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve; b) **DE LA RENTA:** La renta mensual asciende a la cantidad de **veintidós mil quinientos cincuenta quetzales** (Q. 22,550.00), incluido el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, haciendo una renta total por los doce (12) meses de **doscientos setenta mil seiscientos quetzales** (Q. 270,600.00), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado -IVA-. Los contratantes hacemos constar que este contrato se celebra hasta la presente fecha, en virtud de haber estado en trámite la documentación requerida para su celebración, aún cuando materialmente se está haciendo uso del inmueble objeto del presente subarrendamiento desde el mes de enero del año dos mil diecinueve, por lo que el primer pago ascenderá a la cantidad de noventa mil doscientos quetzales (Q. 90,200.00), que equivalen a las mensualidades de enero, febrero, marzo y abril del año dos mil diecinueve y, consecuentemente, ocho (8) pagos mensuales de veintidós mil quinientos cincuenta quetzales (Q. 22,550.00) cada uno, por los meses de mayo a diciembre del año dos mil diecinueve. La renta convenida se pagará en forma mensual en los primeros cinco (5) días de cada mes siguientes al mes vencido, depositando en la cuenta monetaria número tres mil trescientos nueve millones treinta mil seiscientos veintiséis (3309030626) del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima (BANRURAL, S.A.) a nombre de Cristina, Sociedad Anónima, contra factura que extenderá mensualmente **“EL SUBARRENDANTE”**, con cargo a la estructura presupuestaria asignada y fuente de



financiamiento número dos mil diecinueve guion once millones ciento treinta mil dieciséis, doscientos diecisiete, cero, treinta y uno, cero cero, cero cero cero, cero cero nueve, cero cero cero, ciento cincuenta y uno, cero ciento uno, veintinueve, cero ciento uno, cero cero cero cinco (2019 - 11130016 217 0 31 00 000 009 000 151 0101 29 0101 0005) correspondiente al Presupuesto de Egresos del Estado del ejercicio fiscal dos mil diecinueve, o las partidas presupuestarias que en el futuro correspondan, por un monto de doscientos setenta mil seiscientos quetzales (Q. 270,600.00), según la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número treinta y cinco millones quinientos sesenta y nueve mil doscientos treinta y nueve (35569239); **c) DESTINO:** El inmueble será utilizado por “**EL SUBARRENDATARIO**” para el estacionamiento de vehículos al servicio del Consejo Nacional de Áreas Protegidas, quedándole prohibido a “**EL SUBARRENDATARIO**” depositar en ellos sustancias corrosivas, salitrosas, malolientes, explosivas, subversivas o prohibidas por la ley que puedan dañar dichos espacios de estacionamientos o a terceras personas; **d) INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento por parte de “**EL SUBARRENDATARIO**” a cualquiera de las obligaciones que asume en virtud de este contrato, así como la falta de pago correspondiente de la renta convenida, dará derecho a “**EL SUBARRENDANTE**” a dar por terminado el contrato en forma anticipada, así como a demandar la desocupación del inmueble subarrendado, siendo título suficiente el presente contrato administrativo; **e) ESTADO DEL INMUEBLE:** El bien inmueble, con todos sus enseres, se entrega a “**EL SUBARRENDATARIO**” en perfectas condiciones de funcionamiento, por lo que se recibirá al vencimiento del plazo en las mismas condiciones, salvo el normal deterioro, siendo por cuenta de “**EL SUBARRENDATARIO**” la reparación de los servicios que se deterioren por su uso normal, se exceptúan los casos de daños causados por elementos naturales o circunstancias de fuerza mayor en las que “**EL SUBARRENDATARIO**” no tenga ningún control, como pudiesen ser daños

por inundaciones, terremoto o cualquier otro desastre natural o causas similares, caso en que el contrato terminará automáticamente, sin responsabilidad de **"EL SUBARRENDATARIO"**. Si **"EL SUBARRENDANTE"** no hiciere las reparaciones que sean necesarias para impedir la destrucción o deterioro de la cosa, después de ser avisado de la urgencia de su realización, quedará a elección de **"EL SUBARRENDATARIO"** rescindir el subarrendamiento o solicitar autorización judicial para hacerlas por su cuenta. El juez, con conocimiento de causa, fijará la cantidad máxima que el subarrendatario podrá gastar y la parte de alquileres o rentas que deberá aplicarse al pago. **CUARTA: PROHIBICIONES:** Ambos comparecientes manifiestan que le queda prohibido a **"EL SUBARRENDATARIO"** lo siguiente: a) Dar al inmueble subarrendado otro destino que no sea el señalado en el presente instrumento, salvo autorización por escrito de **"EL SUBARRENDANTE"**; y en caso contrario, será causa de rescisión del contrato y **"EL SUBARRENDANTE"** podrá deducir las responsabilidades civiles provenientes del incumplimiento de esta prohibición; b) El subarrendamiento, así como ceder, gravar, enajenar o disponer a cualquier título los derechos que este contrato le otorga, ni permitir que terceras personas lo ocupen o utilicen para fines distintos al pactado en este instrumento. **QUINTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:** Previo a ser aprobado el presente contrato, **"EL SUBARRENDANTE"** deberá constituir a favor del Consejo Nacional de Áreas Protegidas, en una afianzadora autorizada para operar en Guatemala, garantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, lo cual garantizará el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales, incluyendo la obligación de entregar el bien inmueble en el tiempo y las condiciones establecidas. **"EL SUBARRENDANTE"** deberá adjuntar a la Garantía de Cumplimiento la certificación de autenticidad que emita la entidad afianzadora, misma que se anexará a la póliza respectiva, garantía que deberá tener vigencia hasta que se finiquite el presente



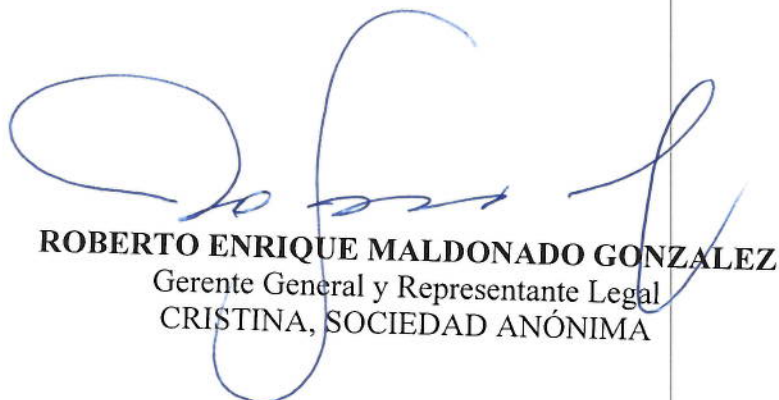
contrato. En caso de incumplimiento, se le dará audiencia por diez (10) días a la institución afianzadora para que exprese lo que estime legal y pertinente, efectuando lo cual o vencida la audiencia sin que se presente ninguna exposición “**EL SUBARRENDATARIO**”, sin más trámite, ordenará el requerimiento del pago de la fianza. Asimismo, la fianza de cumplimiento deberá contener expresamente, sin ninguna condición que la modifique, el compromiso de pago que asume la Institución Afianzadora y la vigencia de dicha póliza. **SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El contrato podrá terminar por las causas siguientes: a) Por el vencimiento del plazo; b) Por rescisión del mismo por mutuo acuerdo; c) Por caso fortuito o de fuerza mayor; d) Por incumplimiento de las partes de cualquiera de los plazos o condiciones del presente contrato; e) Por decisión unilateral de “**EL SUBARRENDATARIO**”, quien deberá comunicarlo a “**EL SUBARRENDANTE**” con un (1) mes de anticipación. **SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS:** “**EL SUBARRENDANTE**”, no se hace responsable por ningún daño o perjuicio que sufriera “**EL SUBARRENDATARIO**”, sus empleados o demás personas que utilicen los espacios de estacionamientos subarrendados, como consecuencia de hechos naturales, fortuitos o ilícitos, ni de los daños o perjuicios que “**EL SUBARRENDATARIO**”, sus empleados o demás personas que ocupen los espacios de estacionamientos subarrendados causen a terceros. **OCTAVA: OTRAS CONDICIONES:** a) Yo “**EL SUBARRENDATARIO**”, me obligo a devolver el inmueble y sus elementos en el mismo estado en que los recibí salvo las modificaciones necesarias, sin más deterioro que el derivado del uso racional y ordinario; b) “**EL SUBARRENDATARIO**” no podrá dar uso privativo o variar el uso común de las áreas y servicios comunes del inmueble. **NOVENA: CONTROVERSIAS:** Queda entendido que en materia de conservación, reparaciones, destino y otros aspectos relacionados con el subarrendamiento, serán aplicables las disposiciones del Código Civil.

Asimismo, los otorgantes convenimos en que cualquier diferencia o reclamo que surja derivado del incumplimiento, aplicación y efectos del presente contrato, será resuelto directamente entre el **"EL SUBARRENDATARIO"** y **"EL SUBARRENDANTE"** a través de la vía conciliatoria, cuyo procedimiento es el siguiente: se le correrá audiencia a **"EL SUBARRENDANTE"** por un plazo de cinco (5) días, período dentro del cual ambas partes procurarán mecanismos adecuados para el restablecimiento del daño causado. Si no fuera posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción contencioso administrativo, de conformidad con los artículos 102 y 103 de la Ley de Contrataciones del Estado. **"EL SUBARRENDANTE"** se compromete a informar el cambio de lugar para recibir notificaciones si fuera el caso, si no las notificaciones realizadas en el lugar señalado en el presente contrato serán consideradas como válidas y bien hechas. **DÉCIMA: DE LOS DELITOS DE COHECHO:** **"EL SUBARRENDANTE"** manifiesta que conoce las penas relativas a los delitos de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII, Libro Segundo, del Código Penal, Decreto Número 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas, así como también las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudiere corresponderle, incluyendo la inhabilitación en el Sistema Guatecompras. **DÉCIMA PRIMERA: DECLARACION JURADA:** **"EL SUBARRENDANTE"** manifiesta ser conocedor de las penas que se imponen por el delito de perjurio y declara expresamente y bajo juramento que no se encuentra comprendido en las prohibiciones contenidas en el artículo 80 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas. **DÉCIMA SEGUNDA: APROBACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:** Para que el presente contrato surta sus efectos y obligue a las partes a su cumplimiento, es indispensable su aprobación de conformidad con los artículos 48 de la



9 de 9 páginas

Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República, y sus reformas, y 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número 122-2016, y sus reformas. **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACION:** Ambos comparecientes, en la calidad y representación que se ejercitan, aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato por lo que leído íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en CINCO (5) hojas de papel membretado del Consejo Nacional de Áreas Protegidas - CONAP -, tamaño oficio, las primeras cuatro (4) impresas en su anverso y reverso, y la última, únicamente en su anverso.



ROBERTO ENRIQUE MALDONADO GONZALEZ
Gerente General y Representante Legal
CRISTINA, SOCIEDAD ANÓNIMA



Ing. Enrique Octavio Barahona Pereira
Secretario Ejecutivo
Consejo Nacional de Áreas Protegidas
ENRIQUE OCTAVIO BARAHONA PEREIRA
Secretario Ejecutivo
Consejo Nacional de Areas Protegidas
-CONAP-

