



Ministerio de Desarrollo Social

Dra. Vilma Fernández Hernández
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO MIDES GUION A GUION CERO CERO UNO GUION DOS MIL VEINTICUATRO (MIDES-A-001-2024), ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y LA ENTIDAD PLAZA EMPRESARIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA. -----

En el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el cinco (05) de marzo del año dos mil veinticuatro (2024); comparecemos, por una parte: **VILMA FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, de cincuenta y un (51) años de edad, soltera, guatemalteca, Contadora Pública y Auditora, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- con número dos mil trescientos ochenta y nueve, ochenta y seis mil ochocientos veintinueve, cero ciento uno (2389 86829 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actuó en mi calidad de Viceministra Administrativa y Financiera del Ministerio de Desarrollo Social, la cual acredito por medio de: a) Fotocopia simple del Acuerdo Gubernativo de Nombramiento número tres (03) de fecha quince (15) de enero del dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Presidente de la República de Guatemala; b) Certificación del acta de toma de posesión del cargo número cero cero cero tres guion dos mil veinticuatro (003-2024) del libro de actas de hojas móviles autorizado por la Contraloría General de Cuentas, bajo el registro L Dos (L2) cuarenta mil novecientos treinta y uno (40931) de la Dirección de Recursos Humanos del Ministerio de Desarrollo Social y folio número cero cero ciento ochenta y ocho (00188); c) Resolución Ministerial número DS guion quince guion dos mil veinticuatro (DS-15-2024) de fecha cinco de marzo de dos mil veinticuatro, en la cual se me delega la facultad para la suscripción del presente contrato. Señalo como lugar para recibir notificaciones la quinta (5ª.) avenida ocho guion setenta y ocho (8-78) de la zona nueve (9) del municipio y departamento de Guatemala, y quien en lo sucesivo del presente contrato podrá denominarse simplemente como "EL MINISTERIO". Y por la otra parte: **HUGO ROLANDO SOTO SÁNCHEZ** de sesenta y un (61) años de edad, comerciante, casado, guatemalteco, de éste domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- con número mil setecientos tres, noventa y un mil doscientos cinco, cero ciento uno (1703 91205 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la entidad **PLAZA EMPRESARIAL SOCIEDAD ANÓNIMA**, lo cual acredito con el acta notarial de nombramiento de fecha once de diciembre

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.



Ministerio de Desarrollo Social

Dra. Vilma Fernández Hernández
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social

de dos mil veintitrés (11/12/2023) autorizada por la Notaria Elvia Esperanza Aldana Colindres; la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número de **registro** setecientos veintitrés mil veintinueve (**723029**), **folio** seiscientos catorce (**614**) del **libro** ochocientos veinticinco (**825**) de Auxiliares de Comercio. Señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la catorce (14) calle uno guion noventa y siete (1-97) de la zona dos (2) interior Finca el Zapote del municipio y departamento de Guatemala; a quien en lo sucesivo del presente contrato podrá denominarse simplemente como "EL ARRENDANTE". Asimismo, manifiesto expresamente mi aceptación a lo establecido en el artículo treinta y cinco del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, "Ley de Contrataciones del Estado", en donde se regula la notificación por la vía electrónica a través del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado **GUATECOMPRAS** de los actos que se deriven del presente contrato. Ambos comparecientes manifestamos: a) Hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; b) Ser de los datos de identificación personal antes indicados y, c) Que las calidades con que actuamos son suficientes de conformidad con la Ley y a nuestro juicio para celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato se fundamenta en lo establecido en la siguiente normativo: a) artículos 1 y 43, inciso e) y 65 del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; b) artículos 42, 55, 56 del Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), emitido por el Presidente de la República, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; c) artículos 1, 3, 4 y 31 bis de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto número ciento catorce guion noventa y siete (114-97) del Congreso de la República de Guatemala; d) Acuerdo Gubernativo número ochenta y siete guion dos mil doce (87-2012), del Presidente de la República de Guatemala que contiene el Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Desarrollo Social; y, e) artículo 3 del Acuerdo Ministerial número veinticuatro guion dos mil diez (24-2010), emitido por el Ministerio de Finanzas Públicas, Normas de Transparencia en los Procedimientos de Compra o Contratación Pública. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** El Ministerio de Desarrollo Social desde el uno (01) de agosto de dos mil dieciocho (2018), ha establecido sus instalaciones en el Edificio Plaza Lauderdale hasta la presente fecha. Asimismo, resalta el hecho que la nueva administración gubernamental, tomó posesión de los cargos a partir del quince de enero del presente año, por lo que, a partir de dicha fecha, formalmente se tiene legitimidad para el ejercicio de la administración del Ministerio.

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.



Ministerio de Desarrollo Social

Dra. Vilma Fernández Hernández
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social

En ese orden, a través del Acta número MIDES guion dos guion dos mil veinticuatro, se deja constancia con el objeto de describir los hechos, gestiones y circunstancias en las cuales se encontró el expediente relacionado al Contrato de Arrendamiento del Inmueble respectivo. Por lo expuesto, al no contar con un contrato administrativo de arrendamiento vigente, se iniciaron gestiones de inicio para el proceso de arrendamiento del edificio Plaza Laurderdale nuevamente, con el propósito de regularizar la relación contractual, incorporando las cuotas que corresponden a enero y febrero en una sola, para que la vigencia contractual sea durante el periodo comprendido del uno de febrero del dos mil veinticuatro al treinta y uno de diciembre del dos mil veinticuatro. Lo anterior, como un mecanismo necesario, proporcional y razonable en el marco de la regularización de la relación contractual y del inmueble en donde el Ministerio de Desarrollo Social tiene su sede central, disminuyendo así riesgos operativos, legales, administrativos y financieros a causa de las circunstancias descritas, además, que no existe otro inmueble en el cual pueda el Ministerio trasladarse inmediatamente sin alterar las funciones que realiza. Asimismo, se hace constar que previo al otorgamiento del presente contrato, se conformó debidamente el expediente administrativo que lo sustenta. **TERCERA: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.** Declara "EL ARRENDANTE" en la calidad con que actúa, que su representada la entidad **PLAZA EMPRESARIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA** es legítima propietaria del inmueble ubicado en la quinta (5ª.) avenida ocho guion setenta y ocho (8-78) de la zona nueve (9) del municipio y departamento de Guatemala, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de finca once mil setecientos setenta y tres (11773), folio doscientos cuarenta y seis (246), del libro cuatrocientos setenta y dos (472), de Guatemala, lo cual acredita con certificación emitida por el Registro General de la Propiedad de la zona central, en la cual se hace constar que la misma se encuentra libre de limitaciones y anotaciones que puedan afectar el uso de "EL MINISTERIO", a excepción de servidumbres de paso que pesa sobre la finca objeto de arrendamiento, la cual no afecta la negociación, fuera de lo anterior, no existe ningún otro gravamen o impedimento para la efectiva posesión del inmueble. Y que por este acto, otorga en arrendamiento al **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL -MIDES-** para uso de oficinas, el inmueble que consta de siete niveles y cinco sótanos distribuidos de la manera siguiente: **Entrada Principal:** Cuenta con dos portones abatibles hacia adentro y un portón corredizo que incluye una chapa y dos rodos con tres tensores con su respectiva graduación; entrada peatonal al lobby incluye dos barandas fijas y dos portones corredizos y chapa Yale; la salida al primer parqueo incluye un portón corredizo con chapa Yale y su candado, una baranda fija tipo portón corredizo, un portón corredizo de entrada al parqueo

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

con su chapa Yale y candado; un (1) portón abatible hacia derecha con tensor con graduación con su chapa tipo Yale y candado; un portón lado norte interno salida de emergencia con su chapa Yale y candado, dos persianas, ingreso a parqueos con su respectivo motor; una baranda de cinco metros con diseño de portón al lado de la fuente; una persiana principal grande de ingreso al edificio con su respectivo motor, una persiana de salida de emergencia con motor interno y dos llaves para subir y bajar persiana, una baranda en pasillo de la calle tipo persiana enrollable con seis divisiones, dos puertas corredizas de metal tipo persiana enrollable entrada a oficina de nivel uno lado norte, cinco lámparas estilo esferas redondas color blanco sobre columna exterior, seis lámparas de cilindro de doble foco sobre columna cuadrada, siete cilindros de doble foco columna redonda, trece tomacorrientes, diez lámparas tipo ojo de buey led en cenefa de cuatro pulgadas, ocho lámparas tipo ojo de buey led sobre pasillo, dos lámparas estilo farol ala norte y ala sur, dos lámparas tipo faro entrada al lobby, veintiséis lámparas color negro luz indirecta en pared y bordillo, ocho reposaderas de aluminio, una fuente ingreso peatonal con su respectiva bomba, dos chorros en jardín, un chorro en entrada en rampa, un timbre pulsador campana lado exterior que suena en sótano uno punto cinco, rejillas grandes entrada rampa, trece tubos protectores de diferentes tamaños color café, dos focos led de pared frente a calle lado norte y sur, once tapaderas ciegas, once jardines contando con ingreso a rampa, los jardines de entrada al lobby cuentan con un adorno de metal color café, una fachada de vidrio templado entrada principal, cuatro hojas abatibles, tres hojas fijas, cinco sobre luces, cuatro jaladores, dos teleras, columnas cuadradas con molduras, dieciséis esquineros de tres en filo de piso área común, veinticinco vidrios redondel, treinta y dos vidrios en teco, dos teleras, veinticinco vidrios templados grandes en fachada, quince vidrios templados del nivel dos al seis medianos, nivel siete, doce vidrios templados medianos en nivel siete fachada del edificio. **Entrada y Salida del Edificio Rampa:** Cuenta con dos luces indirectas en bordillo color negro, veinticinco luces en bordillo indirecto color blanco, una garita para ingreso que cuenta en lado exterior con cuatro lámparas tipo ojo de buey, tres cajas para cámaras, una caja de seguridad con su respectiva llave para abrir y cerrar persianas, dos talanqueras de brazo recto, una talanquera de dos piezas, cuatro bases para marcador de tarjeta entrada y salida, una base de tarjeta para ingreso al edificio, un pasamanos de quince metros de largo con cuatro tubos, ocho lámparas tipo ojo de buey en rampa y su tabla yeso en lozas, columnas con moldura en lozas, dos ventanas grandes corredizas hacia la calle, una ventana fija mediana hacia el fondo, un filo mediano, una ventana mediana fija, una puerta abatible hacia fuera con solo un marco de vidrio, dos ventanas medianas corredizas, dos lámparas de luz neón garita, un juego

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.



Ministerio de Desarrollo Social

Dra. Vilma Fernández Hernández
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social

de alarma, tres apagadores, rejilla de ingreso dos salida cinco piezas. **Primer nivel Ala Norte:** Cuenta con quince tomacorrientes, seis tapaderas ciegas, dos cajas de flipones, cuatro ventanales con sus ventilas en el pasillo, dos puertas abatibles hacia adentro de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico con dos jaladores cromados y chapa adicional cuenta con dos balcones y dos puertas corredizas que da seguridad a la entrada principal del pasillo, ocho ventanales en pared con sus ventilas, una ventana corrida con catorce ventilas, una ventana pequeña con una ventila, una ventana corrida con cuatro ventilas, un ducto de agua potable elevación al sistema de la azotea con puerta de madera de tres hojas, un ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un ducto pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un ducto pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, cuenta con seis baños con las siguientes características: dos baños para personas discapacitadas que tienen un apagador, un lavamanos marca american estándar, un tomacorriente, un pasamanos de acero inoxidable, un inodoro marca american estándar, un espejo ovalado, un ojo de buey, un extractor de olores, una reposadera, una puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro baños que tienen un apagador, un tomacorriente, un lavamanos con pedestal marca american standard, un inodoro marca american estándar, un espejo ovalado, un ojo de buey, un extractor de olores, una reposadera, una puerta de madera con su respectiva chapa, una puerta de salida de emergencia color rojo con su barra anti pánico color plateado, ciento noventa metros de canaleta tipo escalería color blanca; el patio trasero cuenta con diez arcos con su respectivas electro mallas, seis lámparas negras pequeñas, cuatro lámparas grandes estilo farol, tres tomacorrientes especiales, una lámpara tipo ojo de buey, cuatro ventanales de vidrio, ingreso gradas de emergencia, cinco reposaderas y dos chorros.

Primer nivel ala Sur. Cuenta con dieciséis (16) tomacorrientes, siete (7) tapaderas ciegas, tres (3) cajas de flipones, siete (7) ventanales medianos, dos (2) ventanales grandes, once (11) ventilas, un (1) ducto de Agua Pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto monofásico eléctrico con puerta de madera de tres (3) hojas, cuenta con seis (6) baños con las siguientes características: dos (2) baños para personas discapacitadas que tienen un (1) apagador, un (1) lavamanos marca american estándar, un (1) tomacorriente, un (1) pasamanos acero inoxidable, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, un (1)

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

Ministerio de Desarrollo Social

reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro (4) baños que tienen un (1) apagador, un (1) tomacorriente, un (1) lavamanos con pedestal marca American estándar, un (1) inodoro marca American estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, una (1) puerta de salida de emergencia color rojo con su barra anti pánico color plateado, un (1) ventanal que da vista a tres (3) rampas entrada de parqueo, un (1) puerta de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo salida patio trasero con doble hoja, ciento noventa (190) metros de canaleta tipo escalera color blanco. El nivel 1 tiene ocho (8) puertas de ducto de registro de trifásico, luces generales, agua pluvial, canaleta especial y canaleta trifásica con sus respectivas puertas de madera y chapa. Cuenta con dos (2) puertas de ingreso principal oficina ala sur y ala norte de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que esta sobre dos (2) teleras con doble vidrio con sobre marco de vidrio espejo con su jalador cromado y chapa, dos (2) puertas de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que esta sobre dos (2) teleras con doble vidrio y sobre marco de vidrio espejo con su jalador cromado y su chapa lado sur una (1) puerta de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras sobre marcos de vidrio doble espejo con su jalador cromado y su chapa lado norte. El patio trasero cuenta con diez arcos con su respectiva electro malla, seis lámparas negras grandes aéreas, cuatro lámparas grandes estilo farol, dos chorros de agua, dos tomacorrientes especiales, una lámpara tipo ojo de buey y cinco reposaderas. **Lobby Primer Nivel:** La entrada principal del edificio cuenta con cuatro (4) puertas de vidrio templado con sus teleras y sobre marco de vidrio templado dos (2) puertas de entrada y dos (2) puertas de salida con su jalador y chapa, un (1) modulo en recepción lateral derecho, un (1) módulo de recepción central con treinta y dos (32) cajas para uso de recepción, un (1) modulo lateral izquierdo, una (1) caja sellada para cerrar persianas, seis (6) molinetes de ingreso de alta tecnología, una (1) entrada de ingreso especial para personas discapacitadas, dos (2) planchas fijas de vidrio templado extremos lado derecho e izquierdo agarrado con ocho (8) tubos de acero inoxidable, dos (2) puertas de ingreso principal oficina ala sur y ala norte de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que esta sobre dos (2) teleras con doble vidrio y sobre marco de vidrio espejo con su jalador cromado y su chapa, dos (2) puertas de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras con doble vidrio y sobre marco de vidrio espejo con su jalador cromado y chapa lado sur, una (1) puerta de ingreso

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está agarrado por dos (2) teleras sobre marcos de vidrio espejo con su jalador cromado y chapa lado norte, un (1) cubo con tres (3) elevadores con puertas de espejo, un (1) equipo contra incendio, cinco (5) lámparas cuadradas, ocho (8) ojos de buey, una (1) lámpara ovalada en gradas, un (1) tomacorriente, cuatro (4) tapaderas ciegas, cinco (5) luces en gradas, pasamanos de hierro y madera, letras y número de latón en los ascensores para identificar el nivel uno (1), dos (2) lámparas estilo farol, cuatro (4) cajas de flipones con sus respectivos switch para controlar luces lado interior y exterior, cuatro (4) ventanales grandes, ocho (8) ventilas, cajones de madera en los pasamanos con sus respectivas bolas de madera, zócalo de madera.

Segundo nivel ala Norte: Cuenta con diecisiete (17) tomacorrientes, dos (2) apagadores, dos (2) tapaderas ciegas, dos (2) puertas de doble hoja de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con jalador y chapa que da a salida balcón que da al patio ala norte y ala este enfrente de la quinta avenida, dos (2) cajas de flipones, once (11) ventanales medianos, nueve (9) ventanales grandes, veintinueve (29) ventilas, un (1) ducto de agua potable elevación al sistema de la azotea con puerta de madera de tres (3) hojas, un ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de luces generales con su respectiva puerta de madera y chapa cuenta con seis (6) baños con las siguientes características: 2 baños para personas discapacitadas que tienen un (1) apagador, un (1) lavamanos marca american estándar, un (1) tomacorriente, un (1) pasamanos de acero inoxidable, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro (4) baños que tienen un (1) apagador, un (1) tomacorriente, un (1) lavamanos con pedestal marca american estándar, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, una (1) puerta de salida de emergencia color rojo con su barra anti pánico color plateado, ciento noventa (190) metros de canaleta tipo escalera color blanca, una (1) puerta de aluminio bronce antiguo de doble vidrio espejo salida patio lado trasero ala norte. **Segundo nivel ala Sur:** Cuenta con quince (15) tomacorrientes, una (1) tapadera ciega, tres (3) cajas de flipones, siete (7) ventanales medianos, ocho (8) ventanales grandes, veintitrés (23) ventilas, un (1) ventanal grande esquina tipo muro con sus ventilas de aluminio abajo que tiene una (1) puerta corrediza

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

de aluminio de doble vidrio que sale al área exterior ala sur, una (1) puerta de aluminio broce antiguo con doble vidrio espejo salida patio con doble hoja, un (1) ducto de Agua Pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y capa, un (1) ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto mono fásico eléctrico con puerta de madera de tres (3) hojas, cuenta con seis (6) baños con las siguientes características: dos (2) baños para personas discapacitadas que tienen un (1) apagador , un (1) lavamanos marca american estándar, un (1) tomacorriente, un (1) pasamanos acero inoxidable, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro (4) baños que tienen un (1) apagador, un (1) tomacorriente, un (1) lavamanos con pedestal marca american estándar, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, una (1) puerta de salida de emergencia color rojo con su barra anti pánico color plateado, ciento noventa (190) metros de canaleta tipo escalería color blanca. El nivel dos (2) tiene ocho (8) puertas de ducto de registro de trifásico, luces generales. Agua pluvial, canaleta especial y canaleta trifásica con sus respectivas puertas de madera y capa. Cuenta con dos (2) puertas de ingreso principal oficina ala sur y ala norte de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras con doble vidrio con sobre marco de vidrio espejo con su jalador cromado y chapa, dos (2) puertas de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que esta sobre dos (2) teleras con doble vidrio y sobre marco de vidrio espejo con su jalador cromado y su chapa lado sur, una (1) puerta de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que esta sobre dos (2) teleras sobre marcos de vidrio doble espejo con su jalador cromado y su chapa lado norte **Terraza Segundo (2do. Nivel):** trescientos sesenta y dos (362) metros cuadrados con las características siguientes: cuenta con un (1) patio lateral lado sur que tiene diez (10) macetas grandes, nueve (9) tomacorrientes, dos (2) cubos de ventilación seis (6) lámparas tipo farol pequeñas, un (1) chorro de agua, seis (6) reposaderas, cuatro (4) lámparas negras aéreas, tiene un patio frontal lado este sobre la quinta avenida que tiene una (1) jardinera, una (1) baranda, once (11) reposaderas, una (1) tapadera ciega. Cuenta con un (1) patio pequeño lado trasero tiene un (1) tomacorriente especial, una (1) lámpara estilo farol

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

pequeña, una (1) reposadera, una (1) baranda pequeña, también cuenta con un (1) patio frontal lado este sobre la quinta avenida que tiene una (1) lámpara pequeña negra, una (1) lámpara estilo farol pequeña, un (1) barandal pequeño, dos (2) jardineras pequeñas, un (1) chorro de agua, tres (3) reposaderas cuadradas, quince (15) reposaderas redondas. **Lobby segundo nivel:** cuenta con cuatro (4) lámparas cuadradas, dos (2) lámparas grandes estilo farol, un (1) jardín frontal, (1) equipo contra incendios, siete (7) ojos de buey, una (1) lámpara ovalada, una (1) baranda grande frontal, un (1) cubo de tres (3) elevadores, un (1) tomacorrientes, dos (2) tapaderas ciegas, cinco (5) luces en de gradas, pasamanos de hierro y madera, letras y números en los niveles de bronce, cajones de madera en los pasamanos con sus respectivas bolas de madera, zócalo de madera. **Tercer nivel ala norte:** cuenta con veintiún (21) tomacorrientes, cuatro (4) tapaderas ciegas, dos (2) cajas de flipones, doce (12) ventanales medianos, nueve (9) ventanales grandes, treinta (30) ventilas, un (1) ducto de agua potable, elevación al cisterna de la azotea, con puerta de madera de tres (3) hojas con su chapa, un (1) ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de luces generales con su respectiva puerta de madera y chapa, cuenta con 6 baños con las siguientes características: dos (2) baños para personas discapacitadas, que tienen un (1) apagador, un (1) lavamanos marca american estándar, un (1) tomacorriente, un (1) pasamanos de acero inoxidable, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro (4) baños que tienen un (1) apagador, un (1) tomacorriente, un (1) lavamanos con pedestal marca american estándar, un (1) inodoro marca american estándar, un espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, una (1) puerta de salida de emergencia color rojo, con su barra anti pánico color plateada, ciento noventa (190) metros de canaleta tipo escalería color blanco. **Tercer nivel ala sur:** Cuenta con veinte (20) tomacorrientes, una (1) tapadera ciega, (3) cajas de flipones, siete (7) ventanales medianos, un (1) ventanal tipo esquina muro grande con sus ventilas de aluminio abajo, veintitrés (23) ventilas, ocho (8) ventanas grandes fijas, un (1) ducto de Agua Pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto monofásico eléctrico con puerta de madera de tres (3) hojas con su chapa, cuenta con seis (6) baños con las

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

Dra. Vilma Fernández Hernández
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social



Ministerio de Desarrollo Social

siguientes características: dos (2) baños para personas discapacitadas que tienen un (1) apagador, un (1) lavamanos marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) tomacorrientes, un (1) pasamanos de acero inoxidable, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro (4) baños que tienen un (1) apagador, un (1) tomacorriente, un (1) lavamanos con pedestal marca American Estándar, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, una (1) puerta de salida de emergencia color rojo con su barra anti pánico color plateado, ciento noventa (190) metros de canaleta tipo escalería color blanca. **Lobby Tercer Nivel:** Cuenta con dos (2) puertas de ingreso principal oficina ala sur y ala norte de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras con doble vidrio con sobre marco de vidrio espejo, dos (2) puertas de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras con doble vidrio y sobre marco de vidrio espejo con su jalador cromado y chapa lado sur, una (1) puerta de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras sobre marcos de vidrio doble espejo con su jalador cromado y chapa lado norte, cuatro (4) lámparas cuadradas pegadas al cubo de elevadores, un (1) equipo contra incendio, siete (7) ojos de buey, una (1) lámpara ovalada que ilumina gradas lobby, una (1) baranda grande frontal de hierro cubierta de madera que contiene dos (2) cajones de madera con sus respectivas bolas de madera, un (1) cubo con tres (3) elevadores con puertas de acero inoxidable, un (1) tomacorriente, dos (2) tapaderas ciegas, cinco (5) luces en gradas, pasamanos de hierro y madera, letras y número de latón en los ascensores para identificar el nivel, cuatro (4) cajones de madera en los pasamanos con sus respectivas bolas de madera, zócalo de madera. **Cuarto nivel ala Norte:** Cuenta con veinte (20) tomacorrientes, cuatro (4) tapaderas ciegas, dos (2) cajas de flipones, nueve (9) ventanales medianos, un (1) ventanal esquina tipo muro grade con sus ventilas de aluminio abajo, veintisiete (27) ventilas, siete (7) ventanas grandes fijas, un (1) ducto de agua potable elevación al sistema de la azotea con puerta de madera de tres (3) hojas con su chapa, un (1) ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de luces generales con su respectiva puerta de madera y chapa, cuenta con seis (6)

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

Ministerio de Desarrollo Social

baños con las siguientes características: dos (2) baños para personas discapacitadas que tienen un (1) apagador, un (1) lavamanos marca american estándar, un (1) tomacorriente, un (1) pasamanos de acero inoxidable, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro (4) baños que tienen un (1) apagador, un (1) tomacorriente, un (1) lavamanos con pedestal marca american estándar, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, una (1) puerta de salida de emergencia color rojo con su barra anti pánico color plateado, ciento noventa (190) metros de canaleta tipo escalera color blanca. **Cuarto nivel ala Sur:** Cuenta con diecinueve (19) tomacorrientes, dos (2) tapaderas ciegas, tres (3) cajas de flipones, siete (7) ventanales medianos, un (1) ventanal fijo esquina tipo muro grande con sus ventilas de aluminio abajo, veintitrés (23) ventilas, ocho (8) ventanas grandes fijas, un (1) ducto de Agua Pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto monofásico eléctrico con puerta de madera de tres (3) hojas con su chapa, cuenta con seis (6) baños con las siguientes características: dos (2) baños para personas discapacitadas que tienen un (1) apagador, un (1) lavamanos marca american estándar, un (1) tomacorriente, un (1) pasamanos de acero inoxidable, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro (4) baños que tienen un (1) apagador, un (1) tomacorriente, un (1) lavamanos con pedestal marca american estándar, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, una (1) puerta de salida de emergencia color rojo con su barra anti pánico color plateado, ciento noventa (190) metros de canaleta tipo de escalerilla color blanca. **Lobby nivel 4:** Cuenta con dos (2) puertas de ingreso principal oficina ala sur y ala norte de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras con doble vidrio con sobre marco de vidrio espejo que incluye dos (2) jaladores con sus chapas, dos (2) puertas de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras con doble vidrio y sobre marco de vidrio espejo con su jalador cromado y chapa lado sur, una (1) puerta de ingreso lateral de

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras sobre marcos de vidrio doble espejo con su jalador cromado y chapa lado norte, cuatro (4) lámparas cuadradas pegadas al cubo de elevadores, un (1) equipo contra incendio, siete (7) ojos de buey, una (1) lámpara ovalada que ilumina las gradas del lobby, una (1) baranda grande frontal de hierro cubierta de madera que contiene dos (2) cajones de madera con sus respectivas bolas de madera, 1 cubo con tres (3) elevadores con puertas de acero inoxidable, un (1) tomacorriente, dos (2) tapaderas ciegas, cinco (5) luces en gradas, pasamanos de hierro y madera, letras y número de latón en los ascensores para identificar el nivel, cuatro (4) cajones de madera en los pasamanos con sus respectivas bolas de manera, zócalo de madera. **Quinto nivel ala Norte:** Cuenta con veinte (20) tomacorrientes, seis (6) tapaderas ciegas, dos (2) cajas de flipones, trece (13) ventanales medianos, uno (1) ventanal de esquina grande tipo muro con sus ventilas de aluminio abajo, quince (15) ventilas, siete (7) ventanales grandes fijos, un (1) ducto de agua potable elevación al cisterna de la azotea con puerta de madera de tres (3) hojas con su chapa, un (1) ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, 1 ducto de luces generales con su respectiva puerta de madera y chapa, cuenta con seis (6) baños con las siguientes características: dos (2) baños para personas discapacitadas que tienen un (1) apagador, un (1) lavamanos marca american estandar, un (1) tomacorrientes, un (1) pasamanos cromado, un (1) inodoro, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro (4) baños que tienen un (1) apagador, un (1) tomacorriente, un (1) lavamanos con pedestal marca american estándar, un (1) inodoro, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, una (1) puerta de salida de emergencia color rojo con su barra anti pánico color plateado, ciento noventa (190) metros de canaleta tipo escalaría color blanca. **Quinto nivel ala Sur;** Cuenta con diecinueve (19) tomacorrientes, tres (3) tapaderas ciegas, tres (3) cajas de flipones, quince (15) ventanales medianos, un (1) ventanal de esquina grande tipo muro con sus ventilas de aluminio abajo, diecisiete (17) ventilas, ocho (8) ventanales grandes fijos, un (1) ducto de Agua Pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, (1) ducto de pluvial con su respectiva puerta de madera

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

y chapa, un (1) ducto monofásico eléctrico con puerta de madera de tres (3) hojas con su chapa, cuenta con seis (6) baños con las siguientes características: dos (2) baños para personas discapacitadas que tienen un (1) apagador, un (1) lavamanos marca american estándar, un (1) tomacorriente, (1) pasamanos cromado, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro (4) baños que tienen un (1) apagador, un (1) tomacorriente, un (1) lavamanos con pedestal marca american estándar, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, una (1) puerta de salida de emergencia color rojo, una (1) puerta corrediza con vidrio pasillo jardín, una (1) puerta de vidrio salida jardín con doble hoja, ciento noventa (190) metros de canaleta tipo escalera color blanca.

Lobby Quinto Nivel: Cuenta con (2) puertas de ingreso principal oficina ala sur y ala norte de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que esta sobre dos (2) taleras con doble vidrio con sobre marco de vidrio espejo con su jalador cromado y chapa, dos (2) puertas de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras con doble vidrio y sobre marco de vidrio espejo con su jalador cromado y con su chapa lado sur, una (1) puerta de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras sobre marcos de vidrio doble espejo con su jalador cromado y su chapa lado norte, cuatro (4) lámparas cuadradas pegadas al cubo de elevadores, un (1) equipo contra incendio, siete (7) ojos de buey, un (1) lámpara ovalada, una (1) baranda grande frontal de hierro cubierta de madera que contiene dos (2) cajones de madera con su respectivas bolas de madera, un (1) cubo con tres (3) elevadores con puertas de acero inoxidable, un (1) tomacorriente, dos (2) tapaderas ciegas, cinco (5) luces en grande, pasamanos de hierro y madera, letras y numero de latón en los ascensores para identificar el nivel, cuatro (4) cajones de madera en los pasamanos con sus respectivas bolas de madera, zócalo de madera. **Sexto nivel ala Norte:** Cuenta con veinte (20) tomacorrientes, tres (3) tapaderas ciegas, dos (2) cajas de flipones, diecisiete (17) ventanales medianos, un (1) ventanal esquina grande tipo muro con sus ventilas de aluminio abajo, dieciocho (18) ventilas, siete (7) ventanas grandes fijas, un (1) ducto de agua potable elevación al sistema de la azotea con puerta de madera de tres (3) hojas con su chapa, un (1) ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1)

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

Dra. Vilma Fernández Hernández
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social



Ministerio de Desarrollo Social

ducto pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de luces generales con su respectiva puerta de madera y chapa, cuenta con seis (6) baños con las siguientes características: dos (2) baños para personas discapacitadas que tienen un (1) apagador, un (1) lavamanos marca american estándar, un (1) tomacorriente, un (1) pasamanos de acero inoxidable, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro (4) baños que tienen un (1) apagador, un (1) tomacorriente, un (1) lavamanos con pedestal marca american estándar, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, una (1) puerta de salida de emergencia color rojo con su barra anti pánico color plateado, ciento noventa (190) metro de canaleta tipo escalera color blanca.

Sexto nivel ala Sur: Cuenta con diecinueve (19) tomacorrientes, tres (3) tapaderas ciegas, tres (3) cajas de flipones, quince (15) ventanales medianos, un (1) ventanal de esquina tipo muro grande con sus ventilas de aluminio abajo, diecisiete (17) ventilas, ocho (8) ventanales grandes fijos, un (1) ducto de Agua Pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un ducto aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto monofásico con puerta de madera de tres (3) hojas con su chapa, cuenta con seis (6) baños con las siguientes características: dos (2) baños para personas discapacitadas que tienen un (1) apagador, un (1) lavamanos marca american estándar, un (1) tomacorriente, un (1) pasamanos de acero inoxidable, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro (4) baños que tienen un (1) apagador, un (1) tomacorriente, un (1) lavamanos con pedestal marca american estándar, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, una (1) puerta de salida de emergencia color rojo con su barra anti pánico color plateado, ciento noventa (190) metros de canaleta blanca. **Lobby Sexto Nivel:** Cuenta con dos (2) puertas de ingreso principal oficina ala sur y ala norte de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras con doble vidrio con sobre marco de vidrio espejo con su jalador cromado y chapa, dos (2) puertas de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

(2) teleras con doble vidrio y sobre marco de vidrio espejo con su jalador cromado y su chapa lado sur, una (1) puerta de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras sobre marcos de vidrio doble espejo con su jalador cromado y su chapa lado norte, cuatro (4) lámparas cuadradas pegadas al cubo de elevadores, un (1) equipo contra incendio, siete (7) ojos de buey, una (1) lámpara ovalada, una (1) baranda grande frontal de hierro cubierta de madera que contiene dos (2) cajones de madera con sus respectivas bolas de madera, un cubo con tres (3) elevadores con puertas de acero inoxidable, un (1) tomacorriente, dos (2) tapaderas ciegas, cinco (5) luces en gradas, pasamanos de hierro y madera, letras y número de latón en los ascensores para identificar el nivel, cuatro (4) cajones de madera en los pasamanos con sus respectivas bolas de madera, zócalo de madera. **Séptimo nivel ala Norte:** Cuenta con dieciséis (16) tomacorrientes, tres (3) tapaderas ciegas, una (1) puerta de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo ingreso jardín abatible, una (1) puerta corrediza que da al balcón que además cuenta con una esquina de aluminio antigua con una (1) de doble vidrio espejo con terminación al balcón lado este sobre la quinta avenida, dos (2) cajas de flipones, trece (13) ventanales medianos, un (1) ventanal esquina grande fijo tipo muro con sus ventilas de aluminio abajo, diecisiete (17) ventilas, once (11) ventanas grandes fijas, un (1) ducto de agua potable elevación al sistema de la azotea con puerta de madera de tres (3) hojas con su chapa, un (1) ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de drenaje y potable con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa; un (1) ducto de luces generales con su respectiva puerta de madera y chapa, cuenta con seis (6) baños con las siguientes características: dos (2) baños para personas discapacitadas que tienen un (1) apagador, un (1) lavamanos marca american estándar, un (1) tomacorriente, un (1) pasamanos de acero inoxidable, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro (4) baños que tienen un (1) apagador, un (1) tomacorriente, un (1) lavamanos con pedestal marca american estándar, un (1) inodoro marca american estándar, un (1) espejo ovalado, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, una (1) puerta de salida de emergencia color rojo con su barra anti pánico color plateado, ciento noventa (190) metros de canaleta tipo escalaría color blanca, el balcón del lado este que da a la quinta avenida cuenta con dos (2) tomacorrientes. **Séptimo nivel ala Sur:** Cuenta con una (1) puerta de aluminio bronce antiguo

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

con doble vidrio espejo salida jardín frontal con doble hoja, una (1) puerta corrediza que da al balcón que además cuenta con una esquina aluminio antigua con la L de doble vidrio espejo con terminación al balcón lado este sobre la quinta avenida, diecinueve (19) tomacorrientes, dos (2) tapaderas ciegas, tres (3) cajas de flipones doce (12) ventanales medianos, un (1) ventanal esquina tipo muro grande con sus ventilas de aluminio abajo, dieciséis (16) ventilas, diez (10) ventanas grandes fijas un (1) ducto de Agua Pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de drenaje y potable con respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de aire acondicionado con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto de pluvial con su respectiva puerta de madera y chapa, un (1) ducto monofásico eléctrico con puerta de madera de tres (3) hojas con su chapa, cuenta con seis (6) baños con las siguientes características: dos (2) baños para personas discapacitadas que tienen 1 apagador, un (1) lavamanos marca american estándar, un (1) tomacorriente, un (1) pasamanos cromado, un (1) Inodoro marca american estándar, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, cuatro (4) baños que tienen un (1) apagador, un (1) tomacorriente, un (1) lavamanos con pedestal marca american estándar, un (1) Inodoro marca american estándar, un (1) ojo de buey, un (1) extractor de olores, una (1) reposadera, una (1) puerta de madera con su respectiva chapa, una (1) puerta de salida de emergencia color rojo con su barra anti pánico color plateado, ciento noventa (190) metros de canaleta tipo escalerilla color blanca. **Lobby Séptimo Nivel:** Cuenta con dos (2) puertas de ingreso principal oficina ala sur y ala norte de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras con doble vidrio sobre marco de vidrio espejo con sus jaladores cromados y chapa, dos (2) puertas de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras con doble vidrio y sobre marco de vidrio espejo con su jalador cromado y chapa lado sur, una (1) puerta de ingreso lateral de aluminio bronce antiguo con doble vidrio espejo con su respectivo brazo hidráulico abatible que está sobre dos (2) teleras sobre marcos de vidrio doble espejo con su jalador cromado y chapa lado norte, cuatro (4) lámparas cuadradas pegadas al cubo de elevadores, un (1) equipo contra incendio, dieciséis (16) ojos de buey, tres (3) lámparas de iluminación jardín, una (1) baranda grande frontal de hierro cubierta de madera que contiene dos (2) cajones de madera con sus respectivas bolas de madera, un (1) cubo con tres (3) elevadores con puertas de acero inoxidable, un (1) tomacorriente, dos (2) tapaderas ciegas, un (1) área de jardín frontal, letras y número de latón en los ascensores para identificar el nivel,

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

Ministerio de Desarrollo Social

cinco (5) luces en gradas, pasamanos de hierro y madera, cinco (5) cajones de madera en los pasamanos con sus respectivas bolas de madera, zócalo de madera. **Lobby Sótano uno:** Cuenta con un muro de vidrio que tiene seis (6) vidrios templados, ingreso lobby sótano uno (1) con dos (2) puertas abatibles de vidrio templado con dos (2) jaladores chapa de acero inoxidable, un (1) espacio para uso de clínica médica que consta de área de recepción, área de consulta, chequeo y servicio sanitario, tres (3) ventanales fijos con ventilas arriba, una (1) puerta de doble hoja de vidrio templado que da al lobby sótano dos (2) que además tiene diez (10) vidrios fijos templados en gradas en lobby sótano uno (1), cuarto eléctrico con su puerta de madera, dos (2) puertas de vidrio templado sobre teleras de vidrio templado sobre marcos de vidrio salida lobby sótano uno (1) con sus dos (2) jaladores y chapa de acero inoxidable, un (1) muro de ventana de aluminio bronce antiguo con doble vidrio con dieciocho (18) ventanas pequeñas con sus seis (6) ventilas arriba, dos (2) lámparas cuadradas pegadas al cubo de elevadores, ocho (8) cajones de madera en pasamanos, ocho (8) piezas de baranda de metal, ocho (8) tubos de pasamanos, un (1) tomacorriente, ocho (8) bolas de madera sobre cajones, moldura de yeso sobre loza, una (1) lámpara de descanso, un (1) equipo contra incendio, cinco (5) ojos de buey, un (1) cubo de tres (3) elevadores con sus puertas de acero inoxidable, un (1) tomacorriente, letras y números de latón en los ascensores para identificar el sótano, zócalo de madera, dos (2) bombillas salida del lobby luz amarilla. **Lobby sótano Dos:** Cuenta con (2) lámparas cuadradas pegadas al cubo de elevadores, ocho (8) piezas de baranda de metal, ocho (8) tubos de pasamanos, ocho (8) pasamanos de madera, nueve (9) cajones madera, nueve (9) bolas de madera sobre cajones, un (1) pasamano largo de dos (2) tubos, un (1) pasamano pequeño de dos (2) tubos, dos (2) tomacorrientes, zócalo de madera, cinco (5) ojos de buey, rótulo de no fumar, moldura de yeso en loza, una (1) lámpara de descanso, un (1) equipo contra incendio, un (1) cubo de tres (3) elevadores con puertas de acero inoxidable, letras y número de latón en los ascensores para identificar el sótano, una (1) salida de silla de ruedas con su respectivo rótulo, zócalo de madera. **Lobby Sótano Tres:** Cuenta con dos (2) lámparas cuadradas pegadas al cubo de elevadores, ocho (8) piezas de baranda de metal, ocho (8) tubos de pasamanos, ocho (8) pasamanos de madera, nueve (9) cajones madera, nueve (9) bolas de madera sobre cajones, un pasamanos largo de dos (2) tubos, un (1) pasamano pequeño de dos (2) tubos, dos (2) tomacorrientes, zócalo de madera, cinco (5) ojos de buey, rotulo de no fumar, moldura de yeso en loza, una (1) lámpara de descanso, un (1) equipo contra incendio, un (1) cubo de tres (3) elevadores con puertas de acero inoxidable, letras y número de latón en los ascensores para identificar el sótano, una (1) salida de silla de ruedas con su respectivo rótulo,

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

Dra. Vilma Fernández Hernández
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social



Ministerio de Desarrollo Social

zócalo de madera. **Lobby sótano Cuatro:** cuenta con dos (2) lámparas cuadradas pegadas al cubo de elevadores, ocho (8) piezas de baranda de metal, ocho (8) tubos de pasamanos, ocho (8) pasamanos de madera, nueve (9) cajones madera, nueve (9) bolas de madera sobre cajones, un (1) pasamano largo de dos (2) tubos, un (1) pasamano pequeño de dos (2) tubos, dos (2) tomacorrientes, zócalo de madera, cinco (5) ojos de buey, rótulo de no fumar, moldura de yeso en loza, una (1) lámpara de descanso. un (1) equipo contra incendio, un (1) cubo de tres (3) elevadores con puertas de acero inoxidable, un (1) tomacorriente, cinco (5) luces en gradas, letras y número de latón en los ascensores para identificar el sótano, una (1) salida de silla de ruedas con su respectivo rótulo, zócalo de madera, una (1) bodega con dos (2) puertas de madera con su respectiva chapa. **Lobby sótano Cinco:** cuenta con dos (2) lámparas cuadradas pegadas al cubo de elevadores, ocho (8) piezas de baranda de metal, ocho (8) tubos de pasamanos, ocho (8) pasamanos de madera, nueve (9) cajones madera, nueve (9) bolas de madera sobre cajones, un (1) pasamanos largo de dos (2) tubos, un (1) pasamano pequeño de dos (2) tubos, dos (2) tomacorrientes, zócalo de madera, cinco (5) ojos de buey, rótulo de no fumar, moldura de yeso en loza, una (1) lámpara de descanso, un (1) equipo contra incendio, un (1) cubo de tres (3) elevadores con puertas de acero inoxidable, letras y número de latón en los ascensores para identificar el sótano, una (1) salida de silla de ruedas con su respectivo rótulo, zócalo de madera. **Sótanos:** Gradas de color blanco de emergencia del sótano uno (1) al sótano cinco (5), cuatro (4) piezas de baranda de metal, cuatro (4) tubos de pasamano, diez (10) lámparas de gradas de emergencia, dos (2) ojos de buey en salida, cuenta con un (1) cuarto de generador eléctrico enmallado con dos (2) puertas abatibles hacia fuera, cuenta con un (1) cuarto de contadores enmallado con tablero múltiple y transformador con un portón corredizo con su respectivo candado, cuenta con un (1) ducto de entrada área de pila con una puerta pequeña con chapa, dos (2) pilas de servicio, dos (2) sanitarios de servicio, una (1) ducha de baño, un (1) cuarto de basurero con su puerta de metal con su chapa, una (1) reposadera en pasillo área de servicio, seis (6) bombillas en área de servicios, un (1) tomacorriente, canaletas especiales color gris suspendidas, canaletas para luces generales suspendidas color gris, una (1) bodega en sótano pegada al basurero con una (1) puerta de metal con su chapa, una (1) bodega de servicio de limpieza o mantenimiento trasera, y una (1) bodega lado norte en sótano dos (2), tres (3) bodegas en sótano tres (3), tres (3) bodegas en sótano cuatro (4), cinco (5) bodegas en sótano cinco (5), todas las bodegas contienen plafoneras, cuenta con trecientos cuarenta (340) bombillas color blancas del sótano uno (1) al sótano cinco (5), cincuenta (50) tomacorrientes del sótano uno (1) al sótano cinco (5), dos (2) ojos de buey ingreso sótano uno

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

(1), siete (7) reposaderas grandes del sótano uno (1) al sótano cinco (5), doce (12) reposaderas pequeñas del sótano cinco (5) al sótano uno (1), veinte (20) chorros de agua del sótano uno al sótano cinco (5), cuatro (4) tapaderas de metal en sótano cinco (5), tres (3) luces led en sótano 1, cuenta con un portón corredizo de dos (2) piezas con chapas Yale salidas de gradas de emergencia, las gradas de emergencia de los sótanos cuenta con angulares de dos (2) pulgadas color café, veintiocho (28) unidades de ojo de buey en arcos lado de atrás, cuenta con gradas de emergencia nivel uno (1) al siete (7) muro perimetral lado trasero, las gradas de emergencia del nivel uno (1) al siete (7) lado trasero cuenta con veintiún (21) plafoneras, veintiún (21) bombillas luz amarilla de veinticinco (25) watts, catorce (14) luz indirecta entre pared y viga con plafonera, cuenta con barandas del nivel 1 a la azotea emergencia lado atrás, nivel uno (1) tiene una puerta de metal con telera sobre el marco chapa Yale, bodega nivel uno, gradas de emergencia tiene tres (3) plafoneras con un apagador y un tomacorriente de ciento diez (110) voltios, seis (6) tomacorrientes de gradas de emergencia del nivel dos (2) al nivel siete (7), doce (12) reposaderas del nivel dos (2) al siete (7) gradas de emergencia lado atrás. Cuenta con porcelanato área exterior e interior dl edificio, cuenta con piso importado de color negro en los lobbys del sótano uno al nivel (7), cuenta con piso importado de color beige en las oficinas del nivel uno al nivel siete (7), **Azotea:** cuenta con una (1) puerta de entrada a las azoteas corrediza grande de metal con su candado color café, cuenta con dos (2) casetas lado norte y sur, caseta lado sur tiene lo siguiente: dos (2) bombas con su tanque de presión con su tablero completo para los baños del nivel siete (7), seis (6) y cinco (5), un (1) apagador, una (1) puerta de metal con su rejilla de color café con su respectivo candado, caseta lado norte tiene lo siguiente: dos (2) bombas contra incendio del sótano cinco (5) a la azotea, con su tanque completo y tablero, una (1) bombilla, un (1) apagador, una (1) puerta de metal con su rejilla de color café con su respectivo candado, una (1) sistema de agua con dos puertas una grande y una pequeña con su respiradero, una (1) antena para rayo completa, dos (2) puertas de rejilla del ducto de terraza, seis (6) puertas de ducto en terraza lado norte, dos (2) fotos celdas para apagar luces rojas de navegación, diez (10) luces de navegación, dos (2) doble luz color roja, seis (6) ductos lado sur con sus respectivas puertas de metal color café, tubos de pvc son salidas de aire acondicionado, dos (2) ductos respiradero de agua lado norte, seis (6) ductos para bajada de canasta con sus puertas de metal para limpieza, tres (3) barandas largas de metal de cuatro (4) tubos color café lado frontal del edificio, (3) ventilación de ascensor con vidrio, un (1) ducto respiradero de drenaje y potable lado norte, veinte (20) tapaderas ciegas, doce (12) tomacorrientes de ciento diez (110) voltios, sesenta y seis (66) luz en ventanas de pared azotea, dos (2) puertas de

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

Dra. Vilma Fernández Hernández
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social



Ministerio de Desarrollo Social

registro de tubería de elevación y contra incendio, dos (2) puertas de registro de aire acondicionado, tres (3) puertas de registro de aire acondicionado, ocho (8) puertas de registro de trifásico, luces generales, agua pluvial, canaleta y canaleta trifásica, dos (2) chorros de agua uno lado sur y otro lado norte, dos (2) respiraderos de tanque de elevación. **Parqueos:** trescientos setenta (370) parqueos distribuidos en los cinco sótanos del edificio para uso de "EL MINISTERIO" y diez (10) parqueos para uso de "EL ARRENDANTE" para el funcionamiento de la Administración del Edificio. **Bodegas:** una bodega de ochenta (80) metros cuadrados, once (11) bodegas de cuarenta (40) metros cuadrados, cada bodega contienen plafoneras, con bombillas, apagadores y tomacorrientes con una (1) puerta de metal con su chapa Yale. **Otras especificaciones:** Todos los niveles del uno (1) al siete (7) tienen ocho (8) puertas de ducto de registro de trifásico, luces generales, agua pluvial, canaleta especial y canaleta trifásica con sus respectivas puertas de madera y chapa, cuenta con gradas de emergencia del nivel uno (1) al siete (7), lado trasero, cuenta con gradas de emergencia del sótano cinco (5) al sótano uno (1), los ductos mencionados se puede usar para aire acondicionado del primer al séptimo niveles, paredes revestidas de porcelanato, ventas de aluminio anodizado antiguo reflectivas con doble vidrio espejo, barandas de metal con pasamanos con acabado de madera, piso, lámparas led de doble tubo, puertas de caoba y azulejos en cada baño con artefactos de lujo. Se hace constar que lo consignado en la presente cláusula fue verificado a través de acta administrativa número cero setenta y uno guión dos mil dieciocho (071-2018) de fecha veinticinco de julio del año dos mil dieciocho del Libro de Actas de la Subdirección de Servicios Generales de la Dirección Administrativa, según número de Registro L dos (L2) veintisiete mil novecientos cincuenta y ocho (27958), hechos y circunstancias que subsisten hasta la presente fecha. **CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO,** El plazo del presente contrato administrativo de arrendamiento de bien inmueble es del uno de febrero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro. El plazo del presente contrato se podrá prorrogar por una sola vez, con base en lo establecido en la ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. **QUINTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** A) El valor total del Contrato Administrativo de Arrendamiento del Bien Inmueble descrito en la **CLAUSULA SEGUNDA**, asciende a la cantidad de **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS QUETZALES CON OCHENTA CENTAVOS (Q.13,826,572.80)** mismo que conforme a la Ley incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA); B) **FORMA DE PAGO:** Un primer pago de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO QUETZALES CON OCHENTA CENTAVOS (Q2,304,428.80)** que corresponde a la renta de los meses de enero y

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

Dra. Vilma Fernández Hernández
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social



Ministerio de Desarrollo Social

febrero del año dos mil veinticuatro (2024) y diez (10) pagos consecutivos mensuales por el valor de **UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CATORCE QUETZALES CON 40 CENTAVOS (Q1,152,214.40)**, correspondientes a los meses de marzo a diciembre del año dos mil veinticuatro (2024) mismos que conforme a la Ley, incluye el Impuesto al Valor Agregado, con cargo al Código Programático del Presupuesto General de Egresos del Ministerio de Desarrollo Social y partida presupuestaria número dos mil veinticuatro guion once millones ciento treinta mil veinte guion doscientos uno guion cero uno guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero dos guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once, (2024-11130020-201-01-00-000-002-000-151-0101-11), o las partidas presupuestarias del Ministerio de Desarrollo Social que se consideren necesarias según lo que establezca la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veinticuatro (2024), pagos que serán cubiertos por la Unidad de Administración Financiera –UDAF– del Ministerio de Desarrollo Social y/o las Unidades Ejecutoras que correspondan. Los pagos se realizarán por medio de orden de compra, debiendo adjuntar a la misma, la factura respectiva y recibo de caja (en caso sea factura cambiaria), fotocopia del contrato celebrado y la aprobación del mismo, fotocopia de la garantía del cumplimiento del contrato, el cual se realizará por medio de acreditamiento bancario por parte de la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas a la cuenta bancaria que “EL ARRENDANTE” tenga registrada a través de Comprobante Único de Registro (CUR) el que se hará efectivo por la prestación del servicio de arrendamiento. C) Así mismo “EL ARRENDANTE” se compromete a entregar de forma mensual EL FINIQUITO correspondiente de que ha recibido el pago de forma satisfactoria. **SEXTA: Pago de Servicios del Inmueble y Condiciones Especiales “EL MINISTERIO”** cubrirá los pagos de todos los servicios que sean contratados por “EL MINISTERIO”. **SÉPTIMA: DE LAS MEJORAS EFECTUADAS EN EL INMUEBLE Y MANTENIMIENTO:** A) De las Mejoras. “EL MINISTERIO” deberá tramitar la correspondiente autorización de “EL ARRENDANTE” para efectuar reparaciones, modificaciones y ampliaciones que considere convenientes, en todo caso las que se hagan quedarán en beneficio del inmueble sin que deba reintegrarse la inversión, realizada. B) Del mantenimiento. 1) “EL MINISTERIO” se obliga: a) cubrir por los daños y perjuicios que se causen en el inmueble, salvo que éstos se ocasionen por caso fortuito o caso de fuerza mayor; b) la utilización del inmueble descrito para el uso indicado; c) No subarrendar total o parcialmente la parte del inmueble objeto del presente contrato; y, d) El mantenimiento interior del edificio correrá a cargo de “EL MINISTERIO”, tales como mantenimiento de

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

2000

2000

Dra. Vilma Fernández Hernández
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social



Ministerio de Desarrollo Social

depósito de basura, pila, baños, basureros, de bodegas, sótanos, equipo contra incendio, agua clorificada, áreas comunes del edificio, puertas de madera, zócalos de madera, pisos, porcelanato, pasamanos de madera, barandas, sótanos, pozo de agua, planta de tratamiento y fosa séptica. II) “EL ARRENDANTE” se obliga a lo siguiente: a) dar mantenimiento de ascensores y la planta eléctrica; b) dar mantenimiento del exterior del inmueble, este mantenimiento será limpieza de porcelanato lado exterior, ventanas, jardines y áreas comunes ingreso al edificio, limpieza de muro de porcelanato beige y vidrio curvo templado; c) el mantenimiento de las oficinas del sótano uno (1); d) la limpieza del ventanal grande del edificio se hará por lado dentro y fuera, dicho mantenimiento se hará los días viernes, limpieza de terrazas y patios; y, e) dar mantenimiento y servicio preventivo y correctivo de la garita de acceso, bombas de tratamiento de aguas y persianas con todos los elementos necesarios para su buen funcionamiento. También se encargará de la limpieza de áreas comunes y sótanos, así como sustituir los bombillos que resultasen quemados en las áreas. **OCTAVA: GARANTÍAS: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** “EL ARRENDANTE”, deberá constituir a favor del Ministerio de Desarrollo Social –MIDES–, una fianza con su respectiva certificación que garantice el cumplimiento de todas las obligaciones que adquiere por este contrato, la cual deberá cubrir el diez por ciento (10%) del monto total del contrato, cuya póliza deberá entregar al Ministerio de Desarrollo Social –MIDES–, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la suscripción del presente contrato, la que deberá permanecer vigente hasta que el Ministerio de Desarrollo Social –MIDES–, compruebe que todas las obligaciones contractuales del presente instrumento han sido cumplidas. Esta garantía cubrirá el cumplimiento del contrato de acuerdo con los documentos contractuales, así como la prestación del servicio, en el tiempo y calidad estipulados. Asimismo, la fianza cubrirá las fallas o desperfectos que aparecieren en el inmueble, objeto del presente contrato. Es entendido que cualquier incumplimiento garantizado por esta fianza será cubierto en su totalidad y no mediante porcentaje alguno, mientras se encuentre dentro de los límites de la suma que garantiza la póliza de fianza correspondiente. El Ministerio de Desarrollo Social –MIDES–, ejecutará la fianza de cumplimiento en cualesquiera de los casos siguientes: a) En caso de incumplimiento de “EL ARRENDANTE”, en la prestación del servicio de arrendamiento y demás obligaciones en plazo y modo de este contrato, o si por otras causas no cumple con lo estipulado en el presente contrato en forma aceptable y diligente. El incumplimiento se comprobará a través de los dictámenes o informes que emita la persona, comisión u otro que designe “EL MINISTERIO”; b) Si cometiese acciones u omisiones dolosas o culposas en perjuicio de la prestación del

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

Dra. Vilma Fernández Hernández
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social



Ministerio de Desarrollo Social

servicio de arrendamiento; a juicio y calificación del Ministerio de Desarrollo Social –MIDES–; y, c) Si “EL ARRENDANTE” rehúsa proseguir o dejase de prestar los servicios, parcial o totalmente de tal forma que no cumpla con la prestación de los servicios, dentro del plazo establecido en este contrato o de cualquier prórroga o ampliación que se le conceda. **NOVENA: PROHIBICIONES:** Queda prohibido a “EL MINISTERIO”: a) ingresar, mantener o procesar en el inmueble que hoy se da en arrendamiento sustancias prohibidas, explosivas, salitrosas y cualquier otra que puedan poner en riesgo el inmueble; a sus ocupantes y en general que puedan provocar daño o que implique violación a cualquier ley o norma vigente, b) Promover o efectuar en el inmueble arrendado o en cualquier espacio del área comercial, actos en contra de la moral, la urbanidad, las buenas costumbres y las normas de convivencia vigentes, sancionándose con la suspensión de la entrada al edificio; c) Modificar sin la autorización correspondiente, los elementos arquitectónicos interiores y exteriores del inmueble arrendado o de cualquier espacio del área comercial, vidrios, colores externos, ventanera, escaleras exteriores, toldos y carriles; d) Colocar o adherir en la parte exterior del inmueble arrendado, cualquier clase de objetos incluyendo artefactos o implementos de cualquier naturaleza, toldos, sombrillas, antenas, aparatos y condensadores de aire acondicionado, voladizos, rótulos, señales luminosas, mantas, signos, afiches y propaganda escrita o impresa, a menos que obtengan autorización previa y por escrito de la arrendante, e) Colocar fuera del inmueble arrendado, en exhibición o para cualquier otro propósito, muebles, mostradores, anaqueles, mercancías u otros enseres; f) Acumular, depositar o incinerar en el exterior del inmueble o en las áreas de uso común, basura, desperdicios o cualquier material o desecho; g) Hacer o permitir que se haga en el inmueble arrendado sonidos o ruidos que causen trepidación que molesten a los visitantes u ocupantes del Edificio. En consecuencia, la parte arrendataria deberá velar por el uso razonable, discreto y con volumen moderado; de aparatos de transmisión radial y televisada, fonógrafos y otros aparatos de sonido, instrumentos musicales y cualquier otros; h) Obstruir con bultos, sillas, macetas, bancas o cualquier otra clase de objetos, las áreas de uso común o de circulación, así como las vías de acceso y comunicación del área comercial y de oficinas. Únicamente se podrá permitir la anterior obstrucción en el caso que sea necesaria para realizar obras o reparaciones en el inmueble arrendado, y siempre que se obtenga autorización previa y escrita de la arrendante; i) Utilizar los estacionamientos como bodegas o almacenar en ellos cualquier objeto; j) Utilizar el inmueble arrendado como bodega de mercaderías; k) Utilizar el inmueble arrendado para vivienda de cualquier persona. l) Utilizar los ascensores para transportar en ellos cualquier material pesado, voluminoso o alimentos que

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

Dra. Vilma Fernández Hernández
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social



Ministerio de Desarrollo Social

puedan causar daños a los mismos, si el arrendatario necesitara movilizar del exterior hacia su oficina carga y/o alimentos deberá utilizar las gradas de emergencia. **DÉCIMA: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA RENTA.** El atraso consecutivo de dos (2) rentas, dará derecho al propietario a promover la desocupación del inmueble, dando un período para la desocupación del inmueble de dos (2) meses, ya que, por tratarse del Estado, en ocasiones se presentan casos fortuitos o fuerza mayor que impiden hacer el pago dentro del plazo convenido. El período indicado en ningún momento implica que "EL ARRENDANTE", condone la deuda de los meses atrasados, únicamente implica que esperará a que el problema ya sea administrativo o financiero que provoca el atraso, sea resuelto, tanto por "EL MINISTERIO", como por el Ministerio de Finanzas Públicas o por la autoridad que tenga a su cargo tal resolución. **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIONES Y CONDICIONES ESPECIALES.** "EL ARRENDANTE", queda expresamente autorizado para que por lo menos una vez al mes pueda supervisar cualquier reparación que se realice a las áreas dadas en arrendamiento, tales como vidrios, lámparas, bombas de agua. Toda reparación que afecte la estructura del inmueble, debe ser previamente autorizado por escrito por "EL ARRENDANTE", con el objeto de evitar el menoscabo del inmueble o su alteración estética que pudiera implicar algún tipo de depreciación. Las partes convienen en que los daños que sufra el inmueble en el presente, o pueda surgir durante la vigencia de este contrato, derivados de acontecimientos naturales tales como terremotos, sismos y otros similares, o situaciones humanas que sean calificadas como accidentes, por ejemplo, el choque de vehículos en la vía pública que provoquen la caída de un poste o árbol que caiga sobre el inmueble, no será responsabilidad para "EL MINISTERIO", exonerándolo de cualquier reclamación derivado de tales hechos, en ese caso, estará a cargo de "EL ARRENDANTE" las reparaciones de los daños. **DÉCIMA SEGUNDA: FORMA DE RESOLVER LAS CONTROVERSIAS.** Las partes convenimos en que cualquier controversia que surja derivada de la aplicación de este contrato de arrendamiento, la resolverán administrativamente en forma conciliatoria y de no ser posible, se aplicará la vía Contencioso y Administrativa, conforme lo establece la ley de la materia. **DÉCIMA TERCERA: SUJECCIÓN A LAS LEYES DE LA REPÚBLICA Y CONTROVERSIAS.** Ambos comparecientes declaramos expresamente que renunciamos al fuero de nuestro domicilio y que nos sometemos a las leyes de la República de Guatemala, en todo lo relacionado a este contrato, teniendo como bien hecha cualquier notificación o citación en el lugar señalado en el presente contrato, salvo que se diere aviso por escrito a la otra parte respecto del cambio que ocurriere. **DÉCIMA CUARTA: FINALIZACIÓN DEL CONTRATO.** El arrendamiento termina por el cumplimiento del plazo

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.

Dra. Vilma Fernández Hernández.
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social



Ministerio de Desarrollo Social

fijado en el presente contrato y por las razones siguientes: a) Por convenio expreso entre las partes; b) Por nulidad o rescisión del contrato; c) Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada; d) Por expropiación o evicción de la cosa arrendada; y, e) **POR CONVENIR A LOS INTERESES DEL ESTADO.** En tal sentido las partes, en este acto y en esta cláusula celebramos **CONVENIO EXPRESO** y pactamos que **"EL MINISTERIO"** en cualquier momento podrá dar por finalizado este contrato y no incurrirá en responsabilidad civil o administrativa al dar por terminado el presente contrato previo al cumplimiento del plazo. Esta cláusula de convenio expreso será la base y se citará en el instrumento en el cual se dé por terminado el arrendamiento que en el presente acto se contrata. Por tratarse que una de las partes del presente contrato sea **EL ESTADO**, se conviene que al propietario se le pagará la renta hasta la efectiva desocupación del inmueble por parte del **"EL MINISTERIO"**, debiendo tenerse esta cláusula presente para los efectos presupuestarios institucionales y del pago correspondiente.

DÉCIMA QUINTA: PRÓRROGA: **"EL ARRENDANTE"** y **"EL MINISTERIO"** Se comprometen a seguir lo establecido en el artículo cincuenta y uno de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos y de conformidad a lo establecido en el artículo cuarenta y tres del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis, en cuanto a que **"EL MINISTERIO"** Se compromete a oficiar a **"EL ARRENDANTE"** al menos con quince (15) días hábiles de antelación a la terminación del presente contrato la prórroga del mismo. Por su parte, **"EL ARRENDANTE"** se compromete a informar por escrito su decisión sobre la prórroga requerida dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de recibida la solicitud de prórroga. En caso de ser **"EL ARRENDANTE"** quien requiera la prórroga su solicitud deberá ser presentada con al menos treinta días hábiles antes del vencimiento del contrato.

DÉCIMA SEXTA: LIQUIDACIÓN Y CONSTANCIA DE CONFORMIDAD DEL SERVICIO: al finalizar el plazo del contrato, **"EL MINISTERIO"** devolverá a **"EL ARRENDANTE"** el inmueble arrendado, en las condiciones que fue recibido es decir en estado de habitabilidad y de uso, en las mismas condiciones en las que lo recibió, salvo el deterioro derivado del uso normal del mismo, así como cambios o modificaciones en la estructura del inmueble autorizados por **"EL ARRENDANTE"**. Para los efectos de la liquidación del contrato y la emisión de certificado de conformidad entre las partes se aplicará lo dispuesto de la Ley de Contrataciones del Estado, en lo que fuere aplicable.

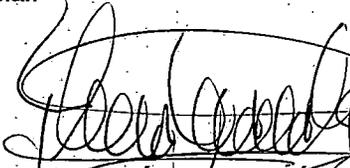
DÉCIMA SÉPTIMA: **"EL MINISTERIO"** y **"EL ARRENDANTE"** aceptan expresamente el contrato de arrendamiento del inmueble, así como todos y cada uno de los términos y condiciones relacionados. Los comparecientes declaran que están enterados de las obligaciones contraídas a través del presente

PLAZA
EMPRESARIAL, S.A.



Ministerio de Desarrollo Social

contrato conforme la legislación vigente en el país. **DÉCIMA OCTAVA. DECLARACIÓN.** “EL ARRENDANTE” declara **BAJO JURAMENTO DE LEY** plasmada en el acta respectiva expresa que no se encuentra dentro de las prohibiciones contenidas en el Artículo 80 de la “LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO”, no teniendo ninguna limitación para la celebración del presente contrato. **DÉCIMA NOVENA: DE LOS IMPUESTOS GENERADOS.** “EL ARRENDANTE” deberá cumplir con las obligaciones de pago de impuestos que le correspondan, de acuerdo a la legislación tributaria vigente sin responsabilidad alguna para “EL MINISTERIO”. “EL MINISTERIO” realizará las retenciones cuando correspondan según la legislación vigente. **VIGÉSIMA: DEL COHECHO.** “EL ARRENDANTE” manifiesta expresa que conoce 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 (17-73) 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 corresponderle, incluyendo la inhabilitación en el sistema **GUATECOMPRAS**. **VIGÉSIMA PRIMERA: APROBACIÓN.** Para que el presente contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado de conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y ocho de la Ley de Contrataciones del Estado. Asimismo, se hace constar que los documentos que obran dentro del expediente de arrendamiento sustentan el otorgamiento del presente contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.** Los otorgantes, en forma expresa y con las calidades ya acreditadas manifestamos nuestra plena conformidad con todas y cada una de las cláusulas que conforman el presente contrato y hacemos constar que hemos leído íntegramente lo escrito, y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, el cual queda contenido en veintiséis (26) hojas de papel bond, tamaño carta, con membrete del Ministerio de Desarrollo Social –MIDES-, impresas únicamente en su anverso, quedando en resguardo de la Dirección Administrativa del Viceministerio Administrativo y Financiero del Ministerio de Desarrollo Social.


VILMA FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
Viceministra Administrativa y Financiera
Ministerio de Desarrollo Social




HUGO ROLANDO SOTO SÁNCHEZ
Presidente
Consejo de Administración y Representante Legal
Plaza Empresarial, Sociedad Anónima



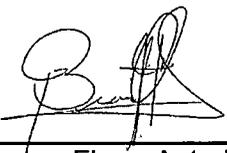
Guatemala, 05 de Marzo del 2024

Señores
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL -MIDES -
Ciudad

El seguro de caución (fianza) que a continuación se identifica y para los efectos del fiel cumplimiento a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, se CERTIFICA SU AUTENTICIDAD, toda vez que el mismo ha sido emitido en esta aseguradora y en virtud que la información que se consigna coincide con los registros y controles de esta entidad, haciéndose constar que ha sido emitido en cumplimiento de la ley que rige la emisión de fianzas, y el firmante de la póliza, posee las facultades y competencias respectivas para el efecto.

Fianza: C-2 Póliza No. 991478
Fiado: PLAZA EMPRESARIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA
Monto afianzado: Q 1,382,657.28
Fecha de emisión: 05 de Marzo del 2024

Atentamente,



Firma Autorizada



FIANZA: C-2

De Cumplimiento de Contrato

POLIZA No.: 991478

Para cualquier referencia citese este número

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el Ministerio de Economía se constituye fiadora solidaria, ante el Beneficiario de la presente póliza, en las condiciones particulares que se expresan a continuación.

Beneficiario:	MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL -MIDES -
Fiado:	PLAZA EMPRESARIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA
Dirección del fiado:	14 CALLE 1-97 ZONA 2 INTERIOR FINCA EL ZAPOTE
Contrato:	ADMINISTRATIVO NÚMERO MIDES-A-001-2024 del 05 de marzo del 2024
Valor del contrato:	Q. 13,826,572.80 (trece millones ochocientos veintiséis mil quinientos setenta y dos quetzales con 80/100.)
Objeto del contrato:	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN QUINTA (5a.) AVENIDA OCHO GUIÓN SETENTA Y OCHO (8-78) DE LA ZONA NUEVE (9) DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE GUATEMALA
Plazo del contrato:	Del uno de febrero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro
Monto afianzado:	Q. 1,382,657.28 (un millón trescientos ochenta y dos mil seiscientos cincuenta y siete quetzales con 28/100.), equivalentes al diez por ciento (10.00 %) del valor del contrato.

La presente fianza garantiza al Beneficiario a favor de quién se extiende y hasta por la cantidad que se expresa el cumplimiento de las obligaciones contractuales cuya responsabilidad es a cargo del Fiado y que se deriva del contrato suscrito e identificado en esta póliza. Se emite de conformidad y sujeción a lo establecido en el contrato respectivo y en lo que corresponda, a lo dispuesto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como la Ley del propio ente descentralizado y sus Reglamentos aplicables a la contratación, si fuera el caso. Su vigencia se inicia simultáneamente con la del contrato afianzado, hasta por el plazo del mismo y hasta que la entidad Beneficiaria extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de calidad o de funcionamiento, haberse prestado el servicio o recibido la garantía de conservación de obra, lo que sea primero pertinente y corresponda.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las Condiciones Generales que se expresan en la misma. De conformidad con el Decreto Número 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, artículos 3 literal b), 106 y 109 de la Ley de la Actividad Aseguradora y para los efectos de su aplicación, toda referencia a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

ASEGURADORA FIDELIS, S.A., conforme al artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta Póliza representa se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Guatemala.

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA EN www.aseguradorafidelis.com o comuníquese a nuestras oficinas

EN FE DE LO CUAL se extiende, sella y firma la presente Póliza de Fianza, en la ciudad de Guatemala a los 05 días del mes de Marzo del año 2024

ASEGURADORA FIDELIS, S.A.



Firma Autorizada



Validar

Autorizada para operar Fianzas conforme Acuerdo Gubernativo emitido a través del Ministerio de Economía el 27 de abril de 1,977; y en el uso y ejercicio de la denominación social "ASEGURADORA FIDELIS, S.A.", en virtud de la Resolución JM-30-2012 de la Junta Monetaria, de fecha 22 de febrero de 2012, antes denominada FIANZAS UNIVERSALES, S.A.

2479957

1 / 5 beneficiario

be%dnprv

CONDICIONES GENERALES

PÓLIZA DE FIANZA ADMINISTRATIVA ANTE GOBIERNO

(Clasificación del Acuerdo 228 del 15 de abril de 1959 de la Superintendencia de Bancos)

1º DEFINICIONES: Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato de fianza se establecen los términos comúnmente usados en esta Póliza se entenderá que cada uno de ellos se les da en los siguientes párrafos salvo que expresamente se les atribuya un significado distinto. Todos aquellos vocablos que no estén definidos se entenderán en el sentido que les atribuya el lenguaje técnico correspondiente o, en su defecto, en su acepción natural y obvia, según sea el uso general de éstos. Las palabras expresadas en singular o femenino, también incluyen el plural o masculino, y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: Es el acto jurídico del Estado o de sus órganos, de la administración centralizada, descentralizada o autónoma, manifestado a través de disposiciones, decretos, providencias, autos, fallos de autoridad o de cualquier otra forma, que conlleva obligaciones para el FIADO, cuyo incumplimiento se establece, discute o reclama, de conformidad con las normas del derecho administrativo aplicables.

CONTRATO PRINCIPAL: Es el acuerdo de voluntades que contiene esencialmente los derechos y obligaciones estipulados entre EL BENEFICIARIO Y EL FIADO. También se incluye en esta definición las concesiones administrativas en todos los casos en que EL BENEFICIARIO sea un ente de la administración centralizada del Estado o alguno de sus órganos, una entidad descentralizada o autónoma se entiende que el contrato es de naturaleza administrativa y por tanto sujeto a las disposiciones que rigen la materia.

DÍAS: Incluye únicamente días hábiles y en jornada laboral ordinaria de LA AFIANZADORA. Cuando está trabajo únicamente medio día, éste se considerará como día completo. Si el día que correspondiere en cuenta establecida para hacer valer un derecho o cumplir una obligación en relación a esta PÓLIZA fuere inhábil, el plazo se proroga hasta el día hábil siguiente.

EL BENEFICIARIO: Es la persona o entidad a favor de quien LA AFIANZADORA se compromete a cumplir de manera solidaria las obligaciones estipuladas en la presente PÓLIZA de fianza, pero únicamente en el momento de ocurrir SINIESTRO. EL BENEFICIARIO debe estar plenamente determinado y su designación debe constar en esta PÓLIZA. Si fueren varios beneficiarios sus nombres deben aparecer en el momento de la suscripción.

EL FIADO: Es la persona que tiene una o varias obligaciones a favor de EL BENEFICIARIO contenidas en ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o en el CONTRATO PRINCIPAL, las cuales son parcial o totalmente garantizadas por LA AFIANZADORA, según conste en la presente PÓLIZA, pues LA AFIANZADORA no podrá obligarse a más de lo que lo esté EL FIADO, tanto en la cantidad como en el oneroso de las condiciones, tal como lo establece el artículo 2102 del Código Civil.

LA AFIANZADORA: Es ASEGURADORA FIDELIS, S.A. entidad con autorización legal para emitir fianzas mercantiles según consta en acuerdo gubernativo, emitido a través del Ministerio de Economía, el 27 de abril de 1977 y está sujeta a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos.

MONTO AFIANZADO: Es el importe máximo por el que LA AFIANZADORA está obligada con EL BENEFICIARIO en caso de SINIESTRO, que incluye el valor de la indemnización que correspondiera, según esta PÓLIZA, intereses o cualquier otro cargo, cuyo monto está expresamente consignado en la PÓLIZA, de donde LA AFIANZADORA no está constituida a pagar sumas en exceso de ese MONTO AFIANZADO.

PÓLIZA: Es el presente documento que contiene el contrato de fianza mercantil y sus disposiciones están sujetas a las normas legales aplicables. El texto de las condiciones contenidas en la presente PÓLIZA no puede ser modificado, revocado, enmendado o tachado, salvo por variaciones que consten en la carátula de la misma o a través de la emisión de documento que contenga las cláusulas de modificación, cualquier cambio debe observarse siempre las regulaciones y leyes imperativas, así como las de orden público, por lo que la inclusión de convenciones que las contravengan son nulas. Cualquier enmendadura, tachadura o modificación que se haga en el texto de las condiciones de la PÓLIZA se tendrá por no puesta.

SINIESTRO: Es la ocurrencia del incumplimiento por EL FIADO con las condiciones contenidas en la PÓLIZA que generen las obligaciones para LA AFIANZADORA a favor de EL BENEFICIARIO, ocurrencia que tiene que acontecer y describirse durante el plazo estipulado para cumplir con la obligación u obligaciones que correspondan al FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, o dentro de la vigencia de la fianza. En caso de que el plazo del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL no fuere igual al de la fianza, se entiende que es el plazo menor el que debe tomarse en cuenta. No existe SINIESTRO cuando las acciones u omisiones de EL BENEFICIARIO, por sí mismas o indirectamente, ocasionen el incumplimiento de las condiciones que generan las obligaciones para LA AFIANZADORA a favor de aquél.

SUBLÍMITES DE RESPONSABILIDAD: LA PÓLIZA puede establecer valores inferiores o porcentajes del MONTO AFIANZADO como indemnización ante la ocurrencia de determinadas condiciones que constituyan SINIESTRO.

2º NATURALEZA DEL CONTRATO DE FIANZA: El contrato de fianza contenido en esta PÓLIZA tiene carácter accesorio por lo que está sujeto a las mismas limitaciones y regulaciones que rigen para las obligaciones entre EL BENEFICIARIO Y EL FIADO derivadas de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o CONTRATO PRINCIPAL, pero en observancia de lo dispuesto en esta PÓLIZA, tanto en el sustantivo como en el procesal.

3º CONFORMIDAD CON EL CONTENIDO DE LA PÓLIZA: De acuerdo con el artículo 673 del Código de Comercio de Guatemala, si EL FIADO o EL BENEFICIARIO no estuvieren de acuerdo con el contenido de esta PÓLIZA, por encontrar que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberán pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquél en que lo recibieron, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la mencionada rectificación.

Si dentro de los quince días siguientes, LA AFIANZADORA no declara al que solicita la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de éste último. En cualquier caso, el silencio por parte de EL BENEFICIARIO se considera como la manifestación tácita de aceptación de los términos de la PÓLIZA, en virtud de lo establecido en el párrafo primero de esta cláusula y el artículo 1253 del Código Civil.

4º TERRITORIALIDAD: LA AFIANZADORA está obligada a cubrir aquellas responsabilidades en virtud de esta PÓLIZA que se originen en las estipuladas por EL FIADO dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la carátula de la misma se estipule otro territorio.

5º CESIÓN DE DERECHOS: Esta PÓLIZA de fianza no es endosable, por lo que EL BENEFICIARIO no puede ceder a terceros los derechos que la fianza le concede y únicamente podrá ser reclamada por EL BENEFICIARIO o a cuyo favor fue expedida.

6º TRANSMISIÓN DE OBLIGACIONES: En el caso de que EL FIADO tácita o expresamente transmita sus obligaciones o ceda sus derechos, total o parcialmente, derivados de ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL a un tercero, con o sin el consentimiento de EL BENEFICIARIO, LA AFIANZADORA queda liberada de toda responsabilidad por la fianza emitida, de conformidad con el artículo 1463 del Código Civil.

7º INEXISTENCIA Y EXTINCIÓN DE RESPONSABILIDAD: LA AFIANZADORA queda liberada de las obligaciones contraídas y se anula o extingue la fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.

8º ENDOSOS: Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta PÓLIZA, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas al ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o al CONTRATO PRINCIPAL, o por cualquier otra razón, debe hacerse constar mediante el documento correspondiente debidamente firmado por el representante legal o apoderado de LA AFIANZADORA, en el entendido de que si en este respectivo LA AFIANZADORA o responde por obligaciones derivadas directa o indirectamente de prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación. LA AFIANZADORA en ningún caso está constituida a garantizar obligaciones diferentes o adicionales a las originalmente afianzadas y el hecho de que LA AFIANZADORA no las acepta, no dará derecho a que EL BENEFICIARIO a reclamación alguna, pues se considera que se ha producido novación que extingue la fianza, según el artículo 1479 del Código Civil.

9º VIGENCIA Y CANCELACIÓN: Esta fianza está en vigor por el plazo expresado en la carátula de la misma y si no lo fija específicamente, su vigencia se limita

al plazo originalmente estipulado para el ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o para el CONTRATO PRINCIPAL, pero si éstos tampoco lo tuvieren estipulado, se está al establecido en el artículo 2118 del Código Civil. Por el plazo que corresponda se ha de pagar la prima respectiva. De donde cualquier ampliación de plazo o de monto afianzado que hubiera sido solicitada por EL FIADO o EL BENEFICIARIO y aprobada por LA AFIANZADORA mediante el documento escrito genera la obligación de pagar la prima adicional que corresponda.

Para el caso de que las obligaciones afianzadas, a) no tengan estipulado una fecha de inicio de ejecución de las mismas o; b) estén sujetas al acaecimiento de una condición, el comienzo o la verificación de la referida condición debe notificarse a LA AFIANZADORA, dentro de los treinta (30) DÍAS siguientes a la fecha de inicio del plazo contractual. Si no se hace esta notificación se entiende que la vigencia de esta fianza, se inicia en la fecha de emisión de la PÓLIZA. Esta póliza de fianza está sujeta a plazo resolutorio, por lo que al ocurrir el mismo, sin que haya reclamación de parte de EL BENEFICIARIO, en los términos de la PÓLIZA, el contrato de fianza queda resuelto y LA AFIANZADORA liberada del cumplimiento de cualquier obligación, sin necesidad de declaración judicial.

10º PAGO DE PRIMAS: El pago de la prima que correspondiera debe efectuarse de manera anticipada, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. La falta de cancelación puntual de la prima pactada da derecho a LA AFIANZADORA al cobro del interés legal sobre los saldos efectivamente adeudados que deben ser cubiertos por EL FIADO. Este interés es capitalizable mensualmente. Adicionalmente, LA AFIANZADORA puede cargar a EL FIADO los costos administrativos derivados de la gestión de cobranza.

11º AVISO DE RECLAMACIÓN: La presunta ocurrencia de SINIESTRO debe comunicarse por escrito a LA AFIANZADORA a más tardar dentro de los treinta (30) DÍAS inmediatos siguientes de: a) concluido el plazo para satisfacer las obligaciones sean estas, parciales o totales derivadas del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA; b) el vencimiento del CONTRATO PRINCIPAL; o c) la vigencia de la fianza, lo que tenga lugar en un incumplimiento de las obligaciones de la condición de audiencia o determinación de incumplimiento, cuando este último procediere, su pronunciamiento debe emitirse, dictarse y notificarse con los requisitos y formalidades legales. La falta de aviso en el plazo indicado libera a LA AFIANZADORA de cualquier obligación por la presente fianza, pues la misma está sujeta a plazo resolutorio y en tal virtud sus obligaciones quedan extinguidas.

12º AVISO DE AGRAVACIÓN DE RIESGO: No obstante, lo estipulado en la cláusula anterior, EL BENEFICIARIO queda obligado a notificar a LA AFIANZADORA cualquier hecho que pueda derivar en un incumplimiento de las obligaciones afianzadas, dentro del plazo de treinta (30) DÍAS de que se haya producido, con el objeto de evitar la agravación del riesgo. La omisión de aviso incide en: a) el reconocimiento de cobertura en caso de siniestro; y b) la determinación de la indemnización que correspondiera.

13º INDEMNIZACIONES POR SINIESTRO: EL SINIESTRO que se comunicare a LA AFIANZADORA, según lo establece la cláusula anterior y resulte acreditado de acuerdo a estas condiciones generales da lugar al resarcimiento de una de las indemnizaciones, según los siguientes tipos de fianza: A. Si es una fianza de CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN, la indemnización se pagará en el evento de que entre el monto ofertado por EL FIADO y el valor de la propuesta que haya presentado el siguiente mejor calificado en el proceso. Si este último, no obstante haber sido adjudicado por incumplimiento de EL FIADO, también falte a su obligación, LA AFIANZADORA queda constituida únicamente al pago anteriormente indicado que en ningún caso superará el MONTO AFIANZADO. Si no hay otros oferentes y EL FIADO no ha presentado propuesta alguna, se entenderá que el monto que se ha extendido la fianza y que consta en la carátula de esta PÓLIZA, B. Si es una fianza de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO O CUMPLIMIENTO DE PEDIDOS que implique la insubsistencia de la totalidad de las obligaciones garantizadas por LA AFIANZADORA da derecho a EL BENEFICIARIO al total del importe por el que se ha extendido la fianza y que consta en la carátula de esta PÓLIZA. El incumplimiento parcial de las referidas obligaciones únicamente da derecho al pago de la indemnización que se determinará en el evento de que el monto de las obligaciones multiplicado por el porcentaje afianzado del importe total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, multiplicado por el valor total del ACTO O RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA o del CONTRATO PRINCIPAL, C. Si es una fianza de ANTIPO, la indemnización máxima será por el MONTO AFIANZADO, pero la obligación de LA AFIANZADORA está limitada al monto de la indemnización que se haya sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. D. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. E. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. F. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. G. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. H. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. I. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. J. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. K. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. L. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. M. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. N. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. O. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. P. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. Q. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. R. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. S. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. T. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. U. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. V. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. W. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. X. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. Y. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. Z. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AA. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AB. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AC. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AD. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AE. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AF. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AG. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AH. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AI. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AJ. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AK. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AL. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AM. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AN. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AO. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AP. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AQ. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AR. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AS. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AT. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AU. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AV. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AW. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AX. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AY. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. AZ. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BA. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BB. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BC. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BD. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BE. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BF. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BG. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BH. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BI. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BJ. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BK. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BL. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BM. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BN. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BO. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BP. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BQ. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BR. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BS. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BT. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BU. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BV. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BV. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BW. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BX. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BY. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. BZ. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. CA. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. CB. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la indemnización se determina tomando en cuenta el valor que representen las reparaciones, composuras o restauraciones que cualquier hombre o máquina pudiera no haber sido invertido, amortizado o no, en las obligaciones que deba cumplir EL FIADO. No obstante, es compensable a la indemnización cualquier monto ejecutado que no haya sido efectivamente pagado a EL FIADO. CC. Si es una fianza de CONSERVACIÓN DE OBRAS, CALIDAD O DE FUNCIONAMIENTO, la



Ministerio de Desarrollo Social

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO DS-13-2024
Guatemala, 06 de marzo de 2024.

EL MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de la República de Guatemala faculta a cada Ministro de Estado a dirigir, tramitar, resolver e inspeccionar todos los asuntos relacionados con su Ministerio, así como velar por el estricto cumplimiento de las leyes, la probidad administrativa y la correcta inversión de los fondos públicos en los negocios confiados a su cargo.

CONSIDERANDO

Que la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, en el artículo 48 establece que: *"El contrato a que se refiere el artículo anterior, será aprobado por la misma autoridad que determina el Artículo 9 de esta ley, según el caso..."*. Asimismo, el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo No. 122-2016 del Presidente de la República de Guatemala, en el artículo 42 estipula que: *"La suscripción del contrato deberá hacerla el funcionario de grado jerárquico inferior al de la autoridad que lo aprobará. Posterior a la suscripción del contrato y previo a la aprobación del mismo, deberá constituirse la garantía de cumplimiento correspondiente, en el plazo establecido en la literal b) del artículo 53 del presente Reglamento. El contrato deberá ser aprobado en todos los casos, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de la presentación por parte del contratista de la garantía de cumplimiento a que se refiere el artículo 65 de la Ley..."*.

CONSIDERANDO

Que el Ministerio de Desarrollo Social es una organización pública que integra al Organismo Ejecutivo el cual desde su creación ha carecido de un bien inmueble propio para su funcionamiento. Desde el año dos mil dieciocho hasta la fecha, ha estado en el arrendamiento de un mismo edificio en donde se ubican sus oficinas centrales y funcionan las Unidades Administrativas que lo conforman. Asimismo, desde que esta nueva administración gubernamental con legitimidad para el ejercicio de la administración de este Ministerio asumió formalmente sus atribuciones, no encontró vigente el contrato administrativo de arrendamiento por vencimiento, como ha quedado plenamente acreditado en el expediente respectivo, por lo cual, ha tenido la necesidad de contar con un instrumento que avale la efectiva posesión y uso del inmueble relacionado. En consecuencia, en el marco de la observancia de los principios de responsabilidad, eficacia, eficiencia, probidad, transparencia, necesidad, economía y publicidad que rigen las contrataciones públicas, privilegiando la disminución de riesgos administrativos, operativos, financieros y legales, estimó iniciar con el proceso de regularización del arrendamiento del inmueble, con ello





Ministerio de Desarrollo Social

garantiza la seguridad y certeza administrativa a través de la suscripción del contrato de arrendamiento relacionado, garantizando el funcionamiento de la cartera y de sus unidades administrativas y así dar continuidad a los servicios en beneficio de la población que vive en situación de pobreza y pobreza extrema, para lo cual se ha concebido el Ministerio de Desarrollo Social.

CONSIDERANDO

Que a través de la Resolución Ministerial número DS-15-2024, de fecha cinco de marzo de dos mil veinticuatro, se delegó en la Viceministra Administrativa y Financiera de este Ministerio, la facultad de suscribir bajo su estricta responsabilidad el Contrato Administrativo de Arrendamiento del bien inmueble que ocupará la Sede del Ministerio de Desarrollo Social, ubicado en la quinta (5ta.) avenida, ocho guion setenta y ocho (8-78) zona nueve (9) de esta Ciudad de Guatemala.

CONSIDERANDO

Que la Directora Administrativa, con Visto Bueno de la Viceministra Administrativa y Financiera, ambas de este Ministerio, mediante Oficio DA-205-2024-VSPU/nmgc, de fecha seis de marzo de dos mil veinticuatro, solicita la aprobación del Contrato Administrativo de Arrendamiento del Edificio Plaza Laurerdale, ubicado en la quinta (5ta) avenida ocho guion setenta y ocho (8-78) de la zona nueve (9), de esta Ciudad de Guatemala, en el cual se encuentran ubicadas las Oficinas Centrales del Ministerio de Desarrollo Social, obrando dentro del expediente de soporte, la póliza de Fianza de Cumplimiento de Contrato, con su respectivo certificado de autenticidad y demás documentos que justifica la contratación.

CONSIDERANDO

Que la Dirección de Asesoría Jurídica del Ministerio de Desarrollo Social por medio de Dictamen Jurídico número DAJ-42-2024/VAMP/dm, de fecha seis de marzo de dos mil veinticuatro, dictaminó: *“Que es procedente que el Ministro de Desarrollo Social, si lo considera pertinente, apruebe el **Contrato Administrativo de Arrendamiento de Bien Inmueble número MIDES guion A guion cero cero uno guion dos mil veinticuatro (MIDES-A-001-2024), entre el Ministerio de Desarrollo Social y la entidad Plaza Empresarial, Sociedad Anónima, faccionado en el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, el cinco (05) de marzo de dos mil veinticuatro, para arrendamiento de bien inmueble que ocupará la Sede del Ministerio de Desarrollo Social...**”*

POR TANTO

Con base a lo considerado, leyes citadas y lo que para el efecto preceptúan los artículos: 194 literal f) de la Constitución Política de la República de Guatemala; 27 literales a) y m) de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto número 114-97 del Congreso de la República





Ministerio de Desarrollo Social

de Guatemala; 1, 43 literal e), 48, 49, 54, 65, 69 y 70 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; 42, 55, 56, 58 y 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número 122-2016, del Presidente de la República de Guatemala; y, 7 literal j) del Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Desarrollo Social, Acuerdo Gubernativo número 87-2012, del Presidente de la República de Guatemala.

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar el **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO MIDES GUION A GUION CERO CERO UNO GUION DOS MIL VEINTICUATRO (MIDES-A-001-2024)**, de fecha cinco de marzo de dos mil veinticuatro, celebrado entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL** y la entidad mercantil denominada **"PLAZA EMPRESARIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, para el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la quinta (5ª.) avenida, ocho guion setenta y ocho (8-78) de la zona nueve (9) del municipio y departamento de Guatemala, Edificio Plaza Lauderdale, para el funcionamiento de las Oficinas Centrales del Ministerio de Desarrollo Social, por un valor total de **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS QUETZALES CON OCHENTA CENTAVOS (Q.13,826,572.80)**, monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), debiendo el Viceministerio Administrativo y Financiero velar por el cumplimiento del aludido contrato.

Artículo 2. El Viceministerio Administrativo y Financiero de este Ministerio, conjuntamente con las Direcciones correspondientes bajo su cargo, son responsables de los actos y efectos que se deriven de la aprobación del Contrato aludido, por tener pleno conocimiento del contenido de cada una de las cláusulas del instrumento relacionado.

Artículo 3. Se instruye al Viceministerio Administrativo y Financiero de este Ministerio, para que, bajo su responsabilidad, se lleven a cabo los procedimientos administrativos que correspondan, de conformidad con la ley de la materia.

Artículo 4. El presente Acuerdo Ministerial surte efectos inmediatamente.

COMUNÍQUESE.


Lic. Abelardo Pinto Mossoso
Ministro
Ministerio de Desarrollo Social

