

# **NOTA ACLARATORIA**

## **EJERCICIO FISCAL 2020**

### **Información de Procesos de Contrataciones**

#### **Art. 10 Numeral 11**

Por este medio la Autoridad para el Manejo Sustentable de la Cuenca del Lago de Atitlán y su Entorno-AMSCLAE-, hace de conocimiento que durante los meses de enero a diciembre del ejercicio fiscal 2020, únicamente se suscribió un Contrato Administrativo en el mes de enero de 2020, que corresponde a la Contratación de Servicio de Subarrendamiento de Bien Inmueble.



**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO UNO GUION DOS MIL VEINTE (1-2020)  
SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE-----**

En el municipio de Panajachel, departamento de Sololá, el tres (03) de enero del año dos mil veinte (2020). **NOSOTROS: KARINA DEL ROSARIO SOTO ARÉVALO**, de treinta y seis (36) años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Ciencias de la Administración de Empresas, con domicilio en el departamento de Sololá quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación –CUI- número un mil seiscientos setenta y tres, espacio, treinta y dos mil ochocientos setenta y dos, espacio, un mil cuatrocientos dos (1673 32872 1402), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **Jefe Administrativo de la AMSCLAE**, calidad que acredito con los siguientes documentos: a) Acuerdo Interno número DE guion cuarenta y cinco guion dos mil dieciocho (DE-45-2018), de fecha veintiocho (28) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018); b) Acta de toma de posesión número cuarenta y cuatro guion dos mil dieciocho (44-2018) de fecha uno (01) de octubre del año dos mil dieciocho (2018), folios números ciento diecinueve y ciento veinte respectivamente (119 y 120) del libro de actas del Departamento de Recursos Humanos de la AMSCLAE, autorizado por la Contraloría General de Cuentas; c) Acuerdo Interno Número SAF guion tres guion dos mil diecisiete (SAF-3-2017) de fecha treinta (30) de enero del dos mil diecisiete (2017), que acordó delegar en el Jefe del Departamento Administrativo de la AMSCLAE, la facultad para suscribir contratos administrativos para el caso en que el monto de las compras y contrataciones de bienes, suministros, obras y servicios no excedan de novecientos mil quetzales exactos (Q.900,000.00), de conformidad con lo que establece la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento; y d) Artículo nueve (9) del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), Ley de Contrataciones del Estado. Señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones y/o emplazamientos la sede de la Autoridad para el Manejo Sustentable de la Cuenca del Lago de Atitlán y su Entorno, ubicada en Plaza San Lorenzo, vía principal tres guion cincuenta y seis (3-56), zona dos (2) del municipio de Panajachel, departamento de Sololá; y **EDWIN WALTER PECHER HOM**, de veinticinco (25) años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación – DPI- con Código Único de Identificación –CUI- número dos mil cuatrocientos trece, espacio, treinta y ocho mil setecientos treinta y cinco, espacio, cero setecientos uno (2413 38735 0701), extendido por el Registro



Nacional de las Personas –RENAP-, de la República de Guatemala, comparezco en mi calidad de **Administrador Único y Representante Legal de la entidad INMOBILIARIA E INVERSIONES DEL ALTIPLANO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, de nombre comercial **INDALSA**, extremo que acredito con la copia simple del acta notarial de mi nombramiento como tal, autorizada el día ocho (08) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), por el Notario Álvaro Efraín Sánchez de León, la que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la República, bajo el número quinientos cuarenta y ocho mil ciento setenta y tres (548173), folio ciento ochenta y tres (183) del libro seiscientos noventa y nueve (699) de Auxiliares de Comercio, el quince (15) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018); la **INMOBILIARIA E INVERSIONES DEL ALTIPLANO, SOCIEDAD ANÓNIMA** se encuentra debidamente inscrita, según copias simples de: a) Patente de Comercio de Empresa, inscrita bajo el número de registro seiscientos veintiún mil trescientos cuarenta y dos (621342), folio cuatrocientos sesenta y seis (466), libro quinientos ochenta y tres (583) de Empresas Mercantiles, emitida el cinco (05) de diciembre del año dos mil doce (2012) por el Registro Mercantil General de la República; y b) Patente de Comercio de Sociedad inscrita bajo el número de registro noventa y nueve mil seiscientos cincuenta (99650), folio trescientos treinta y uno (331), libro ciento noventa y tres (193) de sociedades, emitida el cuatro (04) de diciembre del año dos mil doce (2012) por el Registro Mercantil General de la República. Señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos la segunda (2<sup>a</sup>.) avenida uno guion sesenta y cinco (1-65), zona dos (2), Calle Rancho Grande, Panajachel, Sololá, Edificio Plaza Mayasersa, módulo del lado izquierdo, local número once (11), tercer nivel. Toda la documentación relacionada se tuvo a la vista, ambos comparecientes aseguramos: a) hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; b) ser de los datos de identificación personal antes consignados; c) que las representaciones que se ejercitan son suficientes conforme la Ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente contrato y quienes en lo sucesivo nos denominaremos “**EL ESTADO**” y “**EL SUBARRENDANTE**” respectivamente, convenimos en suscribir **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DEL FUNDAMENTO LEGAL:** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo que al respecto determina la siguiente regulación legal: a) artículos uno (1), tres (3), nueve (9), cuarenta y tres (43) inciso e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), sesenta y cinco (65), setenta y cuatro (74) y setenta y cinco (75) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de



Guatemala; b) el artículo dos (2), cuarenta y dos (42), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56) del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; c) artículo tres (3) del Acuerdo Ministerial Número 24-2010 del Ministerio de Finanzas Públicas, d) artículos 1575, 1578, 1880, 1881, 1886, 1894, 1897 al 1914 del Código Civil.

**SEGUNDA:** Yo, EDWIN WALTER PECHER HOM, hago constar que mi representada la entidad INMOBILIARIA E INVERSIONES DEL ALTIPLANO, SOCIEDAD ANÓNIMA, de nombre comercial INDALSA es ARRENDATARIA del bien inmueble situado en la Vía principal número tres guion cincuenta y seis (3-56) zona dos (2) del municipio de Panajachel, del departamento de Sololá, propiedad del señor Lorenzo Pecher Julajuj, e inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad como finca número siete mil setecientos noventa y dos (7792), folio doscientos noventa y cinco (295), del libro treinta y ocho (38) de Sololá, constituido en Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble celebrado en Escritura Pública Número cinco (05), por el Notario Álvaro Efraín Sánchez de León, en la ciudad de Sololá el veintidós (22) de enero del año dos mil dieciséis (2016), mismo que no prohíbe el subarrendamiento parcial del inmueble objeto del presente contrato.

**TERCERA: JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:** La contratación del subarrendamiento de bien inmueble, surge en virtud que la AMSCLAE no cuenta con un bien inmueble de su propiedad y por la necesidad de contar con instalaciones adecuadas para el cumplimiento de las funciones administrativas establecidas en la Ley de Creación de la Autoridad para el Manejo Sustentable del Lago de Atitlán y su Entorno y su Reglamento, lo cual permitirá el buen desempeño de los servidores públicos que la conforman ante la población.

**CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO:** Yo, Edwin Walter Pecher Hom, en mi calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad INMOBILIARIA E INVERSIONES DEL ALTIPLANO, SOCIEDAD ANÓNIMA, de nombre comercial INDALSA, como subarrendante en forma expresa y por el presente acto, doy en **SUBARRENDAMIENTO al ESTADO** a través de la Jefe Administrativo de la Autoridad para el Manejo Sustentable de la Cuenca del Lago de Atitlán y su Entorno, licenciada Karina del Rosario Soto Arévalo, los siguientes niveles del bien inmueble que cuenta con los siguientes locales: en el primer nivel: local número cuatro con área de cuarenta y cinco punto cincuenta y siete metros cuadrados (45.57 mts.2), con número de contador de energía eléctrica número cero catorce H novecientos cincuenta y nueve mil nueve (014H959009); número de NIS cinco millones quinientos cuarenta y seis mil setecientos ochenta y uno (5546781); en el segundo nivel: local número seis con un área de cincuenta y cuatro punto cincuenta y seis metros cuadrados (54.56 mts.2);



local número siete con un área de treinta y cinco punto diecisiete metros cuadrados (35.17 mts.2); local número ocho con área de cincuenta y cinco punto cincuenta y dos metros cuadrados (55.52 mts.2); local número nueve con área de treinta y nueve punto cuarenta metros cuadrados (39.40 mts.2); local número diez con área de treinta y dos punto ochenta y seis metros cuadrados (32.86 mts.2); todos con contador de energía eléctrica número cero catorce H novecientos trece mil ciento setenta y dos (014H913172), número de NIS seis millones ochenta y seis mil novecientos sesenta y cuatro (6086964); en el tercer nivel: local número doce con área de treinta y tres punto treinta y ocho metros cuadrados (33.38 mts.2); número de contador de energía eléctrica cero catorce H novecientos cincuenta y nueve mil catorce (014H959014), con número de NIS seis millones ciento treinta y nueve mil setecientos noventa y siete (6139797); local número trece con área de cuarenta punto sesenta y ocho metros cuadrados (40.68 mts.2); local número catorce con un área de setenta y seis punto sesenta y seis metros cuadrados (76.66 mts.2); local número quince con área de setenta y cinco punto noventa y cinco metros cuadrados (75.95 mts.2); local número dieciséis con área de cuarenta y siete punto sesenta y cuatro metros cuadrados (47.64 mts.2), todos con número de contador de energía eléctrica cero catorce H novecientos cincuenta y nueve mil trece (014H959013); número de NIS seis millones ciento treinta y nueve mil setecientos noventa y seis (6139796); salón en el cuarto nivel con área de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados (265 mts.2), con número de contador de energía eléctrica cero catorce H novecientos cincuenta y nueve mil doce (014H959012); con número de NIS seis millones ciento treinta y nueve mil setecientos noventa y cuatro (6139794), espacio de seiscientos sesenta y siete punto sesenta metros cuadrados (667.60 mts.2), todo en buen estado de funcionamiento y perfecto estado de habitabilidad; con sus servicios de energía eléctrica independiente, agua potable, basura y drenajes. Continúo manifestando que sobre el bien inmueble no pesan gravámenes, anotaciones, limitaciones y cuestiones litigiosas que puedan perjudicar los derechos del ESTADO, obligándome en todo caso al saneamiento de ley y a responder por los daños que pudieran causarse, indicando además que el relacionado inmueble se encuentra libre de vicios ocultos que pueda perjudicar el uso y disfrute por parte del ESTADO, obligándome a no perturbarlo en el uso del bien subarrendado el cual se encuentra en buenas condiciones, con todos sus servicios pagados al día.

**QUINTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** 1) Valor del Contrato: "EL ESTADO" conviene pagar al "SUBARRENDANTE" por el arrendamiento del bien inmueble señalado en la cláusula anterior, la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SEIS QUETZALES CON 45/100,**



(Q.331,806.45), en doce (12) pagos desglosados de la siguiente manera: un (1) pago en el mes de enero de VEINTISEIS MIL SEIS QUETZALES CON 45/00 (Q.26,006.45) y once (11) pagos de febrero a diciembre de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.27,800.00), cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-, con cargo a la partida presupuestaria identificada con el número: dos mil veinte guion once millones ciento treinta mil dieciséis guion doscientos treinta y siete guion cincuenta y ocho guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero setecientos diez guion once (2020-11130016-237-58-00-000-001-000-151-0710-11) del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado o la que en su momento corresponda del mismo, correspondiente al año dos mil veinte (2020) aprobado para la AMSCLAE. II) Forma de pago: El pago se realizará con acreditamiento en la cuenta bancaria que para el efecto haya registrado el proveedor en la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas, que será en doce pagos, el cual se hará contra entrega previa de la factura que incluirá el Impuesto al Valor Agregado –IVA-.

**SEXTA: I) PLAZO CONTRACTUAL:** El plazo contractual del servicio de Subarrendamiento de Bien Inmueble para la AMSCLAE corresponde al período del tres (03) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020). II) DE LA PRÓRROGA: Este plazo convenido es prorrogable, la prórroga podrá formalizarse mediante la suscripción de un nuevo contrato o bien únicamente por cruce de cartas, por lo menos quince (15) días de anticipación al vencimiento del presente contrato. En el extremo caso de pactar las partes en suscribir un nuevo contrato, deberán darse los presupuestos siguientes: a) Que la renta y el pago de los servicios de teléfono, energía eléctrica y agua potable que surten los locales comerciales se encuentren pagados al día. b) Que previamente se haya discutido entre las partes, el monto que regirá el nuevo contrato. **SÉPTIMA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** La subarrendante, en garantía de cumplimiento del presente contrato deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de la AMSCLAE, una fianza de cumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato, de conformidad con la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. Dicha garantía respaldará totalmente el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la subarrendante. La fianza se hará efectiva a petición del contratante en caso de incumplimiento de los términos contractuales. **OCTAVA: DESTINO:** EL ESTADO destinará el bien inmueble objeto de subarrendamiento para el funcionamiento de las oficinas de la AMSCLAE. **NOVENA: I) PROHIBICIONES:** a) "EL SUBARRENDANTE" tiene prohibido ceder, transferir y enajenar los derechos y obligaciones provenientes del presente contrato. b) Queda



prohibido al "ESTADO" ceder total o parcialmente este contrato, arrendar o subarrendar directa o indirectamente el bien inmueble. II) **OBLIGACIONES:** a) EL ESTADO queda obligado a devolver el inmueble que se le da en subarrendamiento, en las mismas condiciones en que lo recibe. b) En caso de que EL ESTADO desocupe el inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato, deberá dar aviso por escrito al subarrendante, por lo menos con dos meses de anticipación, sin perjuicio de que queden pagados los servicios de teléfono y energía eléctrica de parte del ESTADO; así mismo si el ESTADO abandonare o desocupare el inmueble en cualquier tiempo sin dar aviso como se indicó anteriormente, se faculta al subarrendador para que tome posesión inmediata del inmueble, sin declaración judicial y sin ninguna responsabilidad de su parte **DÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** "EL ESTADO" sin responsabilidad alguna de su parte podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato por las causas siguientes: a) Por rescisión acordada por las partes. b) En caso de evidente negligencia de "EL SUBARRENDADE", de lo estipulado en el presente contrato o negativa infundada de cumplir sus obligaciones. c) Por vencimiento del plazo. d) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales. e) Por decisión unilateral sin responsabilidad del ESTADO, en caso de que por razones presupuestarias no fuera posible cumplir con el artículo 3 de la Ley de Contrataciones del Estado, lo que se notificará al contratista, emitiendo la resolución respectiva para efectos de liquidar a la fecha de terminación fijada por el ESTADO. f) En caso fortuito o de fuerza mayor que impidiera a cualquiera de las partes a cumplir con sus obligaciones, se convendrá en dar aviso por escrito respecto de tal imposibilidad tan pronto se tenga noticia de la causa, en tal caso, ninguna de las partes incurrirá en responsabilidad por incumplimiento. **DÉCIMA PRIMERA: MEJORAS:** El subarrendante se compromete en cumplir con los siguientes beneficios, en relación a la verificación y supervisión de servicios, mismos que se detallan a continuación: a) mantener la calidad en el servicio de agua. b) supervisión técnica, mantenimiento preventivo y correctivo en los servicios en los sistemas de bombeo hidráulico y cableado eléctrico. c) Podado de árboles en el área del parqueo, según requerimiento del ESTADO con siete días de anticipación. **DÉCIMA SEGUNDA: GENERALIDADES:** a) Queda entendido que todos los gastos que origine este contrato, costas judiciales y cualquiera otra, serán por cuenta del ESTADO. b) Se dejan incorporados a este contrato todas las disposiciones de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento y del Código Civil de Guatemala, que regulan esta clase de negocios. **DÉCIMA TERCERA: CONTROVERSIAS:** Cualquier controversia o reclamación que surgiera entre las partes, será resuelta con carácter conciliatorio entre las mismas, pero



AUTORIDAD PARA EL MANEJO SUSTENTABLE DE LA CUENCA DEL LAGO  
DE ATITLÁN Y SU ENTORNO –AMSCLAE-



si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse, se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo competente. **DÉCIMA CUARTA: APROBACIÓN DEL CONTRATO:** "EL ESTADO" se obliga a cumplir con las condiciones del presente contrato, pero advierte al "SUBARRENDANTE" que en tanto el mismo no sea aprobado de conformidad con la Ley de Contrataciones, no obliga a su cumplimiento. **DÉCIMA QUINTA: CLAUSULA RELATIVA AL COHECHO:** "Yo, Edwin Walter Pecher Hom, en mi calidad de Administrador Único y representante legal de la entidad INMOBILIARIA E INVERSIONES DEL ALTIPLANO, SOCIEDAD ANÓNIMA, de nombre comercial INDALSA, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III, del Título XIII, del Decreto número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente conozco, las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la AMSCLAE para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema Guatecompras." **DECIMA SEXTA: IMPUESTOS:** Queda entendido que el pago que se le haga a "EL SUBARRENDANTE" estará afecto a la Ley del Impuesto al Valor Agregado IVA, al Impuesto Sobre la Renta y a cualquier otro impuesto, tarifa y tasa aplicable. **DÉCIMA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN DEL CONTRATO:** En los términos y condiciones estipulados "EL ESTADO" y "EL SUBARRENDANTE", aceptamos el presente contrato, el que leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en siete (7) hojas de papel membretado de la Autoridad para el Manejo Sustentable de la Cuenca del Lago de Atitlán y su Entorno –AMSCLAE-.

LICDA. KARINA DEL ROSARIO SOTO ARÉVALO  
JEFE ADMINISTRATIVO  
AMSCLAE



Sr. EDWIN WALTER PECHER HOM  
Administrador Único y Representante Legal  
INMOBILIARIA E INVERSIONES DEL ALTIPLANO, SOCIEDAD  
ANÓNIMA

 **INDALSA**

INMOBILIARIA E INVERSIONES DEL ALTIPLANO, S.A.  
7a. Avenida 7-45 zona 2, Sololá, Sololá  
NIT. 8018392-1