RESOLUCIÓN NÚMERO IGM-167-2022

16

INSTITUTO GUATEMALTECO DE MIGRACION. Guatemala, veintiuno de diciembre de dos mil veintidós.----------

Se tiene a la vista para resolver el expediente presentado por la Subdirección Técnica Administrativa a través del Departamento de Adquisiciones del Instituto Guatemalteco de Migración, a efecto de aprobar el Contrato Administrativo Número IGM-11-2022 relacionado al **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN MIGRATORIA DEL INSTITUTO GUATEMALTECO DE MIGRACIÓN". CONSIDERANDO:** Que el Artículo 43 literal e) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, establece que el arrendamiento de bienes inmuebles puede efectuarse siempre que el organismo, dependencia o entidad interesada careciere de ellos, los tuviere en cantidad insuficiente o en condiciones inadecuadas, debiendo justificar la necesidad o conveniencia de la contratación, a precios razonables en relación a los existentes en el mercado. **CONSIDERANDO:** Que con fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, la Licenciada Greta Mabela Mancilla Chavarría, en su calidad de Subdirectora de la Subdirección de Atención y Protección de Derechos Fundamentales de los Migrantes del Instituto Guatemalteco de Migración y el señor Antolín Hermógenes Godoy Valencia, en su calidad de Usufructuario Vitalicio, suscribieron Contrato Administrativo Número IGM-11-2022 relacionado al "**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN MIGRATORIA DEL INSTITUTO GUATEMALTECO DE MIGRACIÓN". CONSIDERANDO:** Que, de conformidad con los Artículos 55 y 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número 122-2016 el arrendante presentó seguro de caución (fianza) clase C guion dos (C-2) Cumplimiento de Contrato Póliza Número novecientos noventa y nueve guion ciento setenta y siete guion ciento veintiséis mil ciento cincuenta y ocho (999-177-126158) de fecha 19 de diciembre de 2022, por el monto de ochenta y cuatro mil seiscientos quetzales (Q. 84,600.00) emitida por el Departamento de Fianzas del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y su certificación de autenticidad de fecha 19 de diciembre de 2022. **POR TANTO**: Con base en lo considerado, normas legales citadas y lo que para el efecto establecen los Artículos 120 y 133, del Código de Migración, Decreto número 44-2016, del Congreso de la República de Guatemala; Artículos 9 numeral 5, literal a), 19, 43 literal e), 47 y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; Artículos 2, 42, 55 y 59, del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo número 122-2016; Artículos 4 y 5 del Reglamento General del Código de Migración Acuerdo de Autoridad Migratoria Nacional No. 07-2019. **RESUELVE: I) APROBAR,** el Contrato Administrativo Número IGM-11-2022, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, relacionado al "**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN MIGRATORIA DEL INSTITUTO GUATEMALTECO DE MIGRACIÓN**", suscrito entre

el Instituto Guatemalteco de Migración y el señor Antolín Hermógenes Godoy Valencia, por un monto total de OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUETZALES (Q.846,000.00), que incluye el Impuesto al Valor Agregado –IVA-; **II)** Remítase copia del contrato aprobado mediante la presente resolución a la Unidad de Digitalización y Resguardo de Contratos de la Contraloría General de Cuentas, de conformidad con lo preceptuado por el Artículo 2 del Acuerdo Número A-038-2016, de fecha doce de abril de dos mil dieciséis; **III)** Publíquese oportunamente en el Sistema de información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado –GUATECOMPRAS-; **IV)** Notifíquese.

Manuel Estuardo Rodríguez Vallanares
Director General
Instituto Guatemalteco de Migración

DIRECCIÓN GENERAL
INSTITUTO GUATEMALTECO DE MIGRACIÓN
GUATEMALA, C. A.

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO IGM GUION ONCE GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (IGM-11-2022) DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN MIGRATORIA ZONA CINCO DEL INSTITUTO GUATEMALTECO DE MIGRACIÓN ----------.

En la ciudad de Guatemala, el dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, comparecemos por una parte **GRETA MABELA MANCILLA CHAVARRÍA**, de cuarenta y cuatro años de edad, guatemalteca, soltera, Licenciada en Relaciones Internacionales, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- mil seiscientos sesenta, veintinueve mil trescientos treinta y cinco, cero ciento uno (1660 29335 0101) expedido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala; actúo en mi calidad de Subdirector de Atención y Protección de Derechos Fundamentales de los Migrantes en Funciones del Instituto Guatemalteco de Migración, institución que en lo sucesivo se denominará "**IGM**"; personería que acredito con la copia certificada de los documentos que detallo a continuación: a) Nombramiento Apoyo Temporal número SRRHH guion ciento veintitrés guion dos mil veintidós (SRRHH-123-2022), emitido por el Director General del Instituto Guatemalteco de Migración el veintiocho de noviembre de dos mil veintidós; b) Acta de Toma de Posesión número doscientos ochenta y seis guion dos mil veintidós (286-2022), de fecha cinco de diciembre de dos mil veintidós emitida por la Subdirección de Recursos Humanos y Profesionalización de Personal del Instituto Guatemalteco de Migración; c) Resolución número IGM guion cero treinta y nueve guion dos mil veintiuno (IGM-039-2021) del nueve de abril dos mil veintiuno por medio del cual el Director General delega por plazo indefinido para la celebración y suscripción de contratos administrativos cuando el valor no exceda del valor total de novecientos mil quetzales, en la persona que ejerza el cargo de Subdirector del Instituto Guatemalteco de Migración, responsable del inmueble según la materia de competencia. Señalo como lugar para recibir notificaciones la sede del Instituto Guatemalteco de Migración, ubicada en la sexta (6ª) avenida número tres guión once (3-11), de la zona cuatro (4) Ciudad de Guatemala; y por la otra parte **ANTOLÍN HERMOGENES GODOY VALENCIA** de setenta y tres años de edad, casado, guatemalteco, Radio Técnico, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación número dos mil doscientos cincuenta y seis espacio doce mil quinientos cincuenta espacio cero trescientos uno

(2256 12550 0301), expedido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala y con el Número de Identificación Tributaria -NIT- dos millones novecientos sesenta y nueve mil ciento cuarenta y nueve, actúo en nombre propio y en calidad de **Usufructuario Vitalicio** de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con número tres mil novecientos dos (3902), del folio cuatrocientos dos (402), del libro trescientos sesenta y ocho E (368E) de Guatemala, que acredito con la certificación expedida por el Registro General de la Propiedad de la zona central de Guatemala de fecha cinco de abril del dos mil veintidós, a quien en lo sucesivo del presente instrumento se denominará **"El ARRENDANTE"**. Aseguramos ser de los datos de identificación personal indicados, hallamos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que las representaciones que ejercemos son suficientes de conformidad a la ley y a nuestro juicio para la celebración del presente acto, por lo cual convenimos celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN MIGRATORIA ZONA CINCO DEL INSTITUTO GUATEMALTECO DE MIGRACIÓN"**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DE LA BASE LEGAL:** El presente contrato se celebra con fundamento en lo que para el efecto determina la Constitución Política de la República de Guatemala; Decreto número 44-2016 del Congreso de la República de Guatemala, Código de Migración; Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, específicamente el artículo 43 literal e); Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; Decreto número 15-2021 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado; Acuerdo Gubernativo número 253-2020 del Presidente de la República de Guatemala; Acuerdos Ministeriales números 24-2010 y 563-2018, ambos del Ministerio de Finanzas Públicas; Resolución número 01-2020 de la Dirección General de Adquisiciones del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado (GUATECOMPRAS); Decreto número 25-2010 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de la Actividad Aseguradora; y, Decreto Ley número 106, Código Civil, en lo que fuere aplicable. **SEGUNDA: DECLARACIÓN DE POSESIÓN A TÍTULO DE USUFRUCTUARIO: "EL ARRENDANTE"** manifiesta: I) Que tiene constituido Usufructo Vitalicio a su favor de la finca inscrita en el Registro General de la

Propiedad con número tres mil novecientos dos, del folio cuatrocientos dos, del libro trescientos sesenta y ocho E de Guatemala, lo cual acredita con la certificación expedida por el Registro General de la Propiedad de la zona central de Guatemala de fecha cinco de abril del dos mil veintidós y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones que afecten los intereses del **"IGM"**. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 716 del Decreto Ley número 106, Código Civil, tiene la facultad legal para dar en arrendamiento el bien anteriormente identificado. El **"IGM"** por su parte hace constar que el bien inmueble cumple con los requisitos señalados en los Términos de Referencia número TR guion DA guion IGM guion cero cero dos guion veintiuno (TR-DA-IGM-002-2021). **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Por el presente contrato **"EL ARRENDANTE"** otorga al **"IGM"**, en arrendamiento el bien inmueble identificado en la cláusula anterior y que se encuentra ubicado en la treinta y cinco avenida (35ª), veintitrés guion sesenta y uno (23-61) de la zona cinco (5) de esta ciudad, Colonia Vivibien. **CUARTA: SANEAMIENTO:** Continúa manifestando **"EL ARRENDANTE"** que sobre bien inmueble no pesan gravámenes o limitaciones que afecten los intereses y derechos del **"IGM"** e indica que, si lo declarado no fuere cierto, se somete al saneamiento de Ley. Asimismo, declara que el pago de Impuestos y sus servicios están totalmente al día. **QUINTA: CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO:** El presente arrendamiento se sujeta a las siguientes condiciones: **a) DESTINO:** El bien inmueble dado en arrendamiento se destinará única y exclusivamente para el Centro del Atención Migratoria del Instituto Guatemalteco de Migración en Guatemala, por lo que **"EL ARRENDANTE"** se compromete a entregarlo en buenas condiciones y buen estado de funcionamiento, y el **"IGM"** se compromete a dar un adecuado uso al bien inmueble y lo devolverá en las mismas condiciones como le fue entregado, salvo el desgaste natural del mismo; **b) PLAZO:** El plazo del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós (2022); **c) MONTO TOTAL DEL CONTRATO:** El monto total del presente contrato de arrendamiento asciende a la cantidad de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUETZALES (Q.846,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-; **d) RENTA MENSUAL**: La renta mensual del presente contrato de arrendamiento es de **SETENTA MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.70,500.00)**; **e) FORMA DE PAGO:** El pago de las rentas correspondientes al presente arrendamiento de los meses de enero, febrero, marzo, abril,

mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre, se realizarán en un solo pago, mediante acreditamiento a cuenta y contra factura, el pago de las rentas restantes al presente arrendamiento se realizará mediante pago mensual vencido y se hará contra gestión de compromiso y devengado. El pago de las rentas expresadas en la presente cláusula, deberá efectuarse en moneda de curso legal, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, y con la presentación de los siguientes documentos: **I)** Factura Electrónica con base a la Resolución de la Superintendencia de Administración Tributaria número SAT guion DI guion doscientos cuarenta y tres guion dos mil diecinueve (SAT-DI-243-2019); **II)** Fotocopia del presente Contrato Administrativo; **III)** Fotocopia de la Resolución de Aprobación del Contrato; **III)** Fotocopia de la garantía de cumplimiento del Contrato; el pago se efectuará dentro del plazo establecido en la ley, con cargo a la partida presupuestaria número **DOS MIL VEINTIDÓS GUION ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL SESENTA Y NUEVE GUION CERO CERO CERO GUION CERO CERO GUION ONCE GUION CERO CERO GUION CERO CERO CERO GUION CERO CERO UNO GUION CERO CERO CERO GUION CIENTO CINCUENTA Y UNO GUION CERO CIENTO UNO GUION TREINTA Y DOS GUION CERO CERO CERO CERO GUION CERO CERO CERO CERO (2022-11200069-000-00-11-00-000-001-000-151-0101-32-0000-0000)** y/o cualquier otra partida presupuestaria o fuente de financiamiento para mejor aplicación del gasto que se pueda afectar en el futuro conforme disponibilidad financiera y presupuestaria; **f) PROHIBICIONES:** Queda expresamente prohibido al **"IGM"** subarrendar total o parcialmente el bien inmueble objeto del presente contrato, así como ceder o negociar los derechos provenientes de este contrato; **g) MEJORAS:** El **"IGM"** podrá realizar todos los trabajos de remodelación que considere convenientes al destino de los bienes inmuebles con el consentimiento expreso de **"EL ARRENDANTE"** en el entendido de que al finalizar el presente contrato, entregará los bienes inmuebles en las condiciones en que los recibió y las mejoras que le introduzcan, siempre que no afecten dañen o alteren la estructura de los mismos, podrán ser retiradas por el **"IGM"**; sin embargo, todas aquellas mejoras cuya separación o remoción pudiere afectar la estructura de los bienes inmuebles, quedarán en beneficio del mismo, sin obligación de compensación económica alguna de parte del contratista; **h) DE LOS SERVICIOS Y PAGO DE LOS MISMOS:** El **"IGM"** cubrirá los gastos de los servicios básicos de energía eléctrica, mantenimiento y resguardo de equipos de sistemas hidroneumáticos, sistema

eléctrico, sistema de iluminación y sistema de aguas servidas; **i) MANTENIMIENTO:** El **"IGM"** será responsable del mantenimiento y resguardo de la infraestructura limpieza, pintura, reparaciones y cualquier otro que aseguren el mantenimiento y resguardo de la infraestructura del inmueble, derivado del uso normal de los mismos. El **"IGM"** se hará cargo, sin necesidad de requerimiento alguno, de los montos que en concepto de multas, intereses, moras, recargos, reconexión o reinstalación del servicio que por causa evidente que responsabilice al IGM sea necesario efectuar. **SEXTA: SEGURO DE CAUCIÓN DE CUMPLIMIENTO: "EL ARRENDANTE"** deberá constituir a favor y entera satisfacción del Instituto Guatemalteco de Migración previamente a la aprobación del presente contrato, un seguro de caución de cumplimiento, a través de seguro de caución, equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato respectivo, que garantice el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el mismo; esta garantía se hará efectiva cuando ocurra el incumplimiento de dichas obligaciones. La póliza del seguro de caución de cumplimiento deberá ser entregada al **"IGM"**, dentro de un plazo no mayor de quince (15) días siguientes a su celebración, de conformidad con lo preceptuado por el Artículo cincuenta y tres (53) literal b) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. En caso de incumplimiento se dará audiencia por diez (10) días a la aseguradora que haya emitido la póliza para que exprese lo que considere pertinente y legal. Evacuada la audiencia o transcurrido el plazo de la misma sin que se presente ningún razonamiento válido que desvanezca el incumplimiento a juicio del **"IGM"**, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo. La aseguradora dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir del requerimiento, deberá hacer el pago sin necesidad de otro trámite o expediente alguno, circunstancia que se hará constar en la póliza respectiva. El seguro de caución de cumplimiento deberá mantenerse vigente durante la vigencia del presente contrato y hasta que el **"IGM"** extienda constancia de haberse prestado el arrendamiento contratado, a entera satisfacción. **SÉPTIMA: CONTROVERSIAS:** Cualquier controversia que surja entre las partes relativa al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del presente contrato, serán resueltos directamente entre las partes con carácter administrativo y conciliatorio; 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, de conformidad a lo que preceptúa el Artículo ciento dos (102) del Decreto cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del

Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado. **OCTAVA: VARIACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO:** Debido a la modalidad del presente contrato, su monto no podrá variar a la renta establecida, por tal motivo **"IGM"** no reconocerá para su cumplimiento pago adicional alguno al precio establecido en el presente contrato. Además, cualquier variación en la cantidad o calidad del objeto del contrato, será sancionada de conformidad con el Artículo ochenta y seis (86) del Decreto cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado. **NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del contrato será a partir del día siguiente de la notificación de la Resolución que aprueba el mismo y finalizará con la aprobación de la liquidación del Contrato de la presente negociación. **DÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se podrá dar por terminado por las causas siguientes: **a)** Vencimiento del plazo estipulado en el Contrato correspondiente; **b)** Por incumplimiento de parte del arrendante, de las obligaciones derivadas del presente Contrato; **c)** Por incumplimiento de parte del **IGM**, de las obligaciones derivadas del presente Contrato; **d)** Por caso fortuito o fuerza mayor, que impidan continuar con el uso de los bienes inmuebles; y **e)** Por decisión unilateral del **"IGM"**, por así convenir a sus intereses, en este caso **"IGM"**, sin ninguna responsabilidad de su parte cancelará las rentas que estuvieren pendientes de pago a la fecha efectiva de la desocupación del inmueble, debiendo para el efecto notificar dicha situación a "**EL ARRENDANTE**" por lo menos con tres (3) meses de anticipación a la fecha que se desee desocupar el bien inmueble arrendado. **DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** "Yo, El Contratista, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto diecisiete guión setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el sistema de **GUATECOMPRAS**", lo descrito en esta cláusula se fundamenta en lo que estipula el Acuerdo Ministerial número veinticuatro guión dos mil diez (24-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas. **DÉCIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE. "IGM"** devolverá a "**EL ARRENDANTE**" el inmueble arrendando, en las condiciones que fueron recibidos, salvo el deterioro derivado del uso normal del mismo, así como cambios en la

estructura autorizados por "**EL ARRENDANTE**", procediendo a la entrega del mismo por medio de Acta Administrativa. **DÉCIMA TERCERA:** **DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO:** Forman parte del presente contrato y quedan incorporados los siguientes documentos: **a)** Términos de Referencia número TR guion DA guion IGM guion cero cero dos guion dos mil veintiuno (TR-DA-IGM-002-2021); **b)** La oferta presentada por **"EL ARRENDANTE"** y toda la documentación que se produzca hasta el otorgamiento del finiquito reciproco entre las partes. **DÉCIMA CUARTA:** Declara el **"IGM"** que el bien inmueble que ocupa en calidad de arrendamiento se encuentra en buenas condiciones por lo que releva a **"EL ARRENDANTE"** de presentar la tarjeta de habitabilidad. Asimismo, se deja constancia que **"IGM"** goza de la posesión del bien inmueble desde el uno (1) de enero del año dos mil veintidós (2022), fecha en que comienza el plazo del presente contrato administrativo. **DÉCIMA QUINTA:** **PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá prorrogarse de común acuerdo entre las partes por una sola vez en las mismas condiciones y se perfeccionará a través de la aceptación por escrito de ambas partes. **DÉCIMA SEXTA:** **APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato de arrendamiento surta sus efectos legales y obligue a las partes a su cumplimiento, deberá ser aprobado por la Autoridad Superior del **"IGM"**. **DÉCIMA SÉPTIMA:** **ACEPTACIÓN:** Ambos otorgantes de forma expresa y en los términos y condiciones estipuladas aceptamos el presente contrato de arrendamiento, hacemos constar que hemos leído lo escrito y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en siete (7) hojas de papel membretado del **"IGM"**, impresas únicamente en su lado anverso.

***Lic.* Greta Mabela Mancilla Chavarría**	**Antolín Hermógenes Godoy Valencia**
Instituto Guatemalteco de Migración	***El Arrendante***