

mercado y en un estado de derecho, mediante la consolidación de una organización independiente y representativa que tenga un enfoque propositivo, responsable y a largo plazo sobre los temas clave para el desarrollo de los guatemaltecos. Derivado de lo anterior, ha desarrollado el Índice de Competitividad Local – ICL –, que se constituye como una herramienta que permitirá evaluar de forma comparativa la competitividad en el país a nivel sub nacional, brindando información sobre el aprovechamiento de los recursos y las oportunidades de mejora en cada territorio de Guatemala. El ICL surge como una iniciativa basada en el Índice de Competitividad Global del Foro Económico Mundial y permite contrastar el desempeño en distintos factores contra un objetivo claro a futuro, teniendo como meta final orientar la política pública hacia la planeación del desarrollo con base en evidencia. Según la metodología desarrollada por FUNDESA, el ICL compila datos estadísticos y preguntas de percepción para medir los siguientes siete componentes: Instituciones y Servicios, Conectividad e Infraestructura, Empleo e Ingresos Familiares, Servicios de Salud, Calidad de Educación, Potencial Productivo y Aprovechamiento Tecnológico. **SEGUNDA: OBJETIVO:** Generar un acuerdo técnico interinstitucional, con el objetivo de promover la competitividad local a través del uso y publicación de los datos generados por el Índice de Competitividad Local – ICL –, propiedad intelectual de FUNDESA, en la plataforma informática a ser desarrollada por el PRONACOM, por ser esta una actividad necesaria para el desarrollo de los fines del PRONACOM. **TERCERA: DE LOS COMPROMISOS DE LAS PARTES: A) EL PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD – PRONACOM –, UNIDAD EJECUTORA DEL MINISTERIO DE ECONOMIA, ASUME LOS SIGUIENTES COMPROMISOS:** 1. Respetar los derechos de autoría de los datos generados por el Índice de Competitividad Local – ICL – por parte de FUNDESA, citando en cualquier publicación escrita en medios físicos o electrónicos la presenta Carta de Entendimiento, 2. No realizar cobro alguno por el uso de la plataforma informática a crearse por parte de PRONACOM, ni por el uso de la información contenida en el Índice de Competitividad Local – ICL –, 3. Compartir la estructura de las Mesas de Competitividad y de las Comisiones de Desarrollo Económico, Empleo y Competitividad integradas en los CODEDE, como base de convocatoria para llevar a cabo las encuestas necesarias, en los territorios en los que sea viable realizar tal acción, para generar la medición de percepción incluida en la metodología del Índice de Competitividad Local – ICL –, 4. Informar sobre los costos a incurrir en la realización de las encuestas, 5. Proponer niveles territoriales para realizar las mediciones, verificando la viabilidad para el efecto, y 6. Extender a FUNDESA la solicitud expresa de compartir la información del ICL con cualquier otra institución del Estado que considere conveniente de acuerdo a los objetivos expuestos anteriormente. **B) FUNDESA, ASUME LOS SIGUIENTES COMPROMISOS:** 1. Ceder a PRONACOM los derechos de uso de la encuesta del Índice de Competitividad Local – ICL –, reservándose la confidencialidad del algoritmo empleado para la estimación de los valores finales del ICL, 2.

Compartir en formato electrónica la versión actualizada más reciente del ICL y realizar, según disponibilidad de nueva información, la actualización de las variables contenidas en el ICL, trasladando una nueva versión a PRONACOM, 3. Ceder a PRONACOM el uso de los datos del Índice de Competitividad Local – ICL –, actuales y sus respectivas actualizaciones, para ser publicados en la plataforma informática a crearse por parte de PRONACOM, 4. Colaborar con la digitación de los datos de las encuestas que se realicen en cualquier momento, para actualizar los datos de percepción contenidos en el ICL, 5. Evaluar periódicamente, en conjunto con PRONACOM, las variables e indicadores a medir y hacer sugerencias sobre posibles cambios los mismos, a fin de optimizar los resultados de las mediciones que se realicen, y 6. Consensuar cualquier modificación a la metodología del ICL con PRONACOM, previo a su realización. **CUARTA: PLAZO:** Esta Carta de Entendimiento entrará en vigor el día de su firma y tendrá una duración indefinida. **QUINTA: MODIFICACIONES Y RESCISION:** Cualquier modificación a esta Carta de Entendimiento se hará por escrito y de común acuerdo entre las partes. Dichas modificaciones se adjuntarán como adenda de este documento por lo que se considerarán como parte integrante del mismo. Esta Carta de Entendimiento podrá ser rescindida por cualquiera de las Partes por las siguientes causas: a) por acuerdo entre ambas partes, o b) por causas de fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento de las obligaciones por cualquiera de las partes. Esta rescisión será efectiva a los diez (10) días calendario del aviso por escrito a las Partes. **SEXTA: LIMITACIONES:** Las disposiciones contenidas en la presente Carta de Entendimiento de coordinación técnica interinstitucional no pueden ser extendidas a otras áreas no estipuladas para su cumplimiento. **SEPTIMO: ACEPTACIÓN:** En los términos relacionados, en la calidad con que actuamos, manifestamos que dimos íntegra lectura a la presente Carta de Entendimiento de coordinación técnica interinstitucional, y bien enterados de su contenido, validez y efectos legales, aceptamos y firmamos en 2 ejemplares originales, contenidos en tres (3) hojas de papel simple cada uno, impresos únicamente en el anverso, con el logo de ambas instituciones en la primera hoja.

C. ASESORÍA JURIDICA PRESTADA AL DIRECTOR DEL PROGRAMA, EN CUANTO A LA REVISIÓN DE PROYECTO DE CARTA DIRIGIDA A AGEXPORT, EN LA QUE SE OFRECE UNA ALIANZA TÉCNICA PARA APOYAR EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA GUATEMALA MÁS SOSTENIBLE, COMPETIVA, SOLIDARIA, EQUITATIVA, INCLUSIVA Y PARTICIPATIVA.



PRONACOM

Mejorando para Competir

Guatemala, 17 de enero de 2017

Con formato: Centrado

Licenciado:

Amador Carballido

Asociación Guatemalteca de Exportadores -AGEXPORT-
Director General y Representante Legal

Con formato: Fuente: 9 pto

Estimado Licenciado Carballido:

Reciba un cordial saludo del Programa Nacional de Competitividad de Guatemala -PRONACOM-.

PRONACOM es un programa nacional participativo, facilitador de los esfuerzos y alianzas interinstitucionales entre el sector público, privado, sociedad civil y academia, para el desarrollo de la competitividad del capital humano y empresarial que genere inversión, contribuya al desarrollo descentralizado del país, mejore la calidad de vida de los guatemaltecos y genere oportunidades de empleos formales.

Recientemente, recibimos información del interés de la **Asociación Guatemalteca de Exportadores - AGEXPORT-** para participar en el RFA 520-17-000001 relacionado al **Proyecto Fomenting Agriculture Incomes and Resilience -FAIR-**, el cual se enmarca en la iniciativa Feed The Future, de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo -USAID- y tiene como objetivo incrementar los ingresos provenientes de la agricultura y mejorar la resiliencia de los pequeños productores y sus familias, así mismo mejorar resultados nutricionales.

Dentro de los municipios priorizados en dicho proyecto, existe una coincidencia con municipios priorizados por el Plan de la Alianza para la Prosperidad en los departamentos de Quiché y Alta Verapaz. Las acciones del Proyecto encajan dentro del eje de Dinamizar el sector Productivo, el cual es parte fundamental del Plan para alcanzar los objetivos propuestos. Desde su función como facilitador, PRONACOM ofrece el acompañamiento a dicho proyecto, para ayudar en la coordinación y lograr el apoyo de distintas instituciones dentro del sector público que puedan aportar al éxito del proyecto.

La coordinación de acciones en conjunto en distintos sectores, enfocada en la generación de empleo, aumento de ingresos y mejoras en el bienestar de las personas responde a varios pilares que desde ya se están coordinando en la Agenda Nacional de Competitividad.

Por lo anterior, en el caso de que el consorcio liderado por AGEXPORT resulte ganador, manifestamos nuestro interés en formar parte de una alianza estratégica en ésta iniciativa, contribuyendo a la disminución de la pobreza y el desarrollo sostenible del país

Reiteramos el compromiso de PRONACOM de trabajar en alianza técnica para apoyar en la construcción de una Guatemala más sostenible, competitiva, solidaria, equitativa, inclusiva y participativa.

Con formato: Título 4, Diseño: Claro (Blanco)

Agradeciendo de antemano la atención a la presente, me suscribo.

Atentamente,

D. ASESORÍA JURÍDICA PRESTADA AL JEFE DE ADQUISICIONES DE LA UNIDAD ESPECIAL DE EJECUCIÓN, EN LA ELABORACIÓN DE PROYECTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA LAS OFICINAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD.

CONTRATO No. PRONACOM-F11-001-2017

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS
SUSCRITO ENTRE EL PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD, UNIDAD
EJECUTORA DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y LA ENTIDAD INMOBILIARIA
ELITE, SOCIEDAD ANÓNIMA**

NUMERO DE CUENTADANCIA M2-9-3

En la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el nueve de enero del año dos mil diecisiete, comparecemos, por un parte **ANA PATRICIA ARAUJO ARAUJO DE ANDRINO** de cincuenta y siete años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Administración de Empresas, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) con código único de identificación número dos mil cuatrocientos doce, diecinueve mil doscientos cincuenta y seis, cero ciento uno (2412 19256 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la entidad **INMOBILIARIA ELITE, SOCIEDAD ANÓNIMA**, entidad que en el contenido del presente contrato se le denominará “**LA ARRENDADORA**”, calidad que acredito con el Acta Notarial donde consta mi nombramiento, autorizada en esta ciudad el veintitrés de febrero de dos mil quince, por la Notaria Mildred Azucena Ajcú Ramírez. Dicho Nombramiento se encuentra inscrito en el Registro Mercantil General de la República con el número cuatrocientos cuarenta y cuatro mil quinientos noventa y dos (444592), folio treinta y dos (32), del libro trescientos setenta y dos (372) de Auxiliares de Comercio, con fecha veintiséis de febrero de dos mil quince, señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones en la trece calle tres guión cuarenta, Edificio Atlantis, nivel dieciséis, oficina un mil seiscientos uno, zona diez de esta ciudad capital. Y por la otra parte, **JOSÉ FERNANDO SURIANO BUEZO** de treinta y tres años de edad, casado, guatemalteco, Economista, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) con código único de

identificación número un mil ochocientos treinta y ocho, treinta y cinco mil novecientos noventa y nueve, dos mil siete (1838 35999 2007), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Director Ejecutivo del Programa Nacional de Competitividad, unidad ejecutora del Ministerio de Economía, extremo que acredito con el contrato individual de trabajo de servicios directivos temporales bajo el renglón cero veintidós (022) número veintiuno guión dos mil quince (21-2015) de fecha seis de agosto de dos mil quince, con Acuerdo Ministerial de aprobación de contrato y nombramiento del cargo, número cuatrocientos cuarenta y uno guión dos mil quince (441-2015) de fecha seis de agosto de dos mil quince, Acuerdo Ministerial número cero cero dos guión dos mil diecisiete (002-2017) de fecha seis de enero de dos mil diecisiete, el que prorroga el contrato individual de trabajo, todos del Ministerio de Economía. Acta de toma de posesión del cargo número cuatrocientos treinta y nueve guión dos mil quince (439-2015) de fecha diecisiete de agosto de dos mil quince de la Subgerencia de Recursos Humanos del Ministerio de Economía, comparezco para la suscripción del presente contrato de conformidad con la resolución de delegación de firma número cero cero cero cero un mil trescientos cuarenta (00001340) de fecha quince de diciembre de dos mil dieciséis, la que se solicitó por oficio número PRONACOM-ADQ-969-2016/mb; señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones en trece calle, tres guión cuarenta de la zona diez, edificio Atlántis, oficina trescientos dos de esta ciudad capital, en lo sucesivo del presente contrato al Programa que represento se le denominará indistintamente como **“EL ARRENDATARIO”**; ambos comparecientes manifestamos: a) Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; b) Que las representaciones legales que por este acto ejercitamos son suficientes de conformidad con la ley para la celebración del presente Contrato; y, c) Que comparecemos a celebrar **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO PARA EL PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL.** Yo, **JOSÉ FERNANDO SURIANO BUEZO**, manifiesto en la calidad con que actúo, que el Programa Nacional de Competitividad nace en el año dos mil cuatro, con el fin de promover y gestionar una vinculación directa entre el sector público y privado para obtener resultados favorables con mejores condiciones para el país con miras a ser más competitivo. Que el Gobierno de la República de Guatemala y el Banco Interamericano de Desarrollo -BID-, el veinticuatro de Agosto de dos mil doce, firmaron el Contrato de Préstamo No. 1734/OC-GU para la ejecución del Programa de

Inversiones Estratégicas y Transformación Productiva, con el objetivo general de apoyar los esfuerzos del gobierno por continuar mejorando los niveles de productividad de la economía en general y de las empresas en particular. En el marco de dicho contrato de préstamo, se designó como organismo ejecutor al MINISTERIO DE ECONOMÍA, a través del PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD -PRONACOM-, razón por la cual el Banco Interamericano de Desarrollo -BID- aprobó como gasto elegible el financiamiento del arrendamiento de nuevas oficinas para dicho Programa por medio de la no objeción CID/CGU-3573/2013 de fecha seis de diciembre de dos mil trece, celebrando el contrato de arrendamiento a partir del mes de junio de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, lo anterior fue efectuado mediante un proceso de comparación de precios basado en las políticas de adquisición BID, habiéndose realizado el análisis técnico y económico de las tres ofertas presentadas, adjudicándose a la entidad Inmobiliaria Elite, Sociedad Anónima, por cumplir con los requerimientos solicitados y presentar el precio más bajo por metro cuadrado. Para el año dos mil quince, por medio de la no objeción CID/CGU-6/2015 de fecha cinco de enero de dos mil quince, el Banco Interamericano de Desarrollo -BID- manifestó su no objeción a la recontractación de Inmobiliaria Elite, Sociedad Anónima, habiéndose celebrado el contrato de arrendamiento por un plazo de doce meses contados a partir del cinco de enero de dos mil quince al treinta y uno de diciembre de dos mil quince. En el año dos mil dieciséis, debido a que la planta central del Ministerio de Economía, no contaba con el espacio físico suficiente para ubicar al personal técnico y administrativo del Programa Nacional de Competitividad y siendo necesario contar con un espacio físico para los mismos, resaltar la importancia de mostrar a una Guatemala Corporativa y competitiva a nivel regional, especialmente para los inversionistas extranjeros y por la conveniencia de la contratación, por haber presentado la entidad Inmobiliaria Elite Sociedad Anónima, el precio más bajo por metro cuadrado en el proceso de comparación de precios anteriormente mencionado y mantener el mismo precio de la renta del año anterior, se celebraron los siguientes contratos de arrendamiento, uno por el plazo de seis meses contados a partir del uno de enero de dos mil dieciséis al treinta de junio de dos mil dieciséis, otro por el plazo de dos meses contados a partir del uno de julio de dos mil dieciséis al treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis y otro por el plazo de cuatro meses contados a partir del uno de septiembre de dos mil dieciséis al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. Siendo el caso que aún persiste la falta de espacio físico suficiente para ubicar al personal técnico y administrativo del Programa Nacional de Competitividad en la planta central del Ministerio de

Economía y siendo necesario contar con un espacio físico para los mismos, resaltar la importancia de mostrar a una Guatemala Corporativa y competitiva a nivel regional, especialmente para los inversionistas extranjeros y por la conveniencia de la contratación por haber presentado la entidad Inmobiliaria Elite Sociedad Anónima, el precio más bajo por metro cuadrado en el proceso de comparación de precios anteriormente mencionado y mantener el mismo precio de la renta, por medio de la cotización de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, el presente contrato se celebra con fundamento en lo establecido en los 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) y sesenta y cinco (65) del Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas Decretos números nueve guión dos mil quince (9-2015) y cuarenta y seis guión dos mil dieciséis (46-2016) ambos del Congreso de la República y cuarenta y dos (42) de los Acuerdos Gubernativos ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016) que contiene el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas ciento cuarenta y siete guión dos mil dieciséis. **SEGUNDA: DERECHO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE.** Yo, ANA PATRICIA ARAUJO ARAUJO DE ANDRINO manifiesto, que mi representada es propietaria de un espacio destinado para **OFICINAS**, que tiene una extensión de **SEISCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (624.73 mts²)**, ubicada en el **TERCER NIVEL**, del **EDIFICIO ATLANTIS**, trece calle tres guión cuarenta de la zona diez de esta ciudad (13 calle 3-40 zona 10). Dicho inmueble cuenta con los servicios de agua, energía eléctrica, sus respectivas instalaciones funcionando y en buen estado. La oficina cuenta con servicios sanitarios, alfombra o piso cerámico, cielo falso, aire acondicionado, pozo propio de agua potable, personal de seguridad las veinticuatro horas, centro de monitoreo de circuito cerrado con cámaras ubicadas en lugares estratégicos del edificio, gradas de emergencia iluminadas y señalizadas, gradas eléctricas del nivel uno al tres y elevadores entre pisos, y derecho de estacionamientos para doce vehículos en los sótanos del edificio, de los cuales once (11) estacionamientos son para vehículos automotores y uno (1) para motocicleta. No incluyendo líneas telefónicas las cuales corren por cuenta de la parte arrendataria. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO.** Continúo manifestando yo, ANA PATRICIA ARAUJO ARAUJO DE ANDRINO, en la calidad con que actúo, que doy en arrendamiento al MINISTERIO DE ECONOMÍA, a través de su Unidad Ejecutora, PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD, por medio de su Representante Legal, el inmueble descrito en la cláusula

que antecede, de conformidad con las siguientes condiciones y estipulaciones: **A) DESTINO:** El inmueble será destinado para **instalar las oficinas administrativas del PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD –PRONACOM-.** **B) PLAZO:** El plazo del presente contrato es de **DOCE (12) MESES**, contados a partir del **uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete.** **C) PRÓRROGA:** El plazo del presente contrato podrá prorrogarse, en cuyo caso deberá otorgarse un nuevo contrato, siempre y cuando el arrendatario, haya cumplido con todas las obligaciones que le impone este contrato y se encuentre al día en el pago de la renta y demás servicios con que cuenta el inmueble objeto de este contrato. *Dicha prórroga deberá formalizarse durante el mes de enero del año dos mil dieciocho o en la fecha en la que la parte arrendataria tenga la disponibilidad presupuestaria y financiera aplicable para el ejercicio fiscal conforme a la normas de ejecución presupuestaria del Gobierno Central. Para el nuevo contrato podrá negociarse un incremento en la renta.* **D) OCUPACIÓN DEL INMUEBLE DESPUÉS DE VENCIDO EL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO.** El arrendatario, manifiesta que si vencido el plazo del presente contrato, sigue ocupando el inmueble, sin haber formalizado un nuevo contrato, se obliga a pagar esas rentas con un recargo del diez por ciento (**10%**), sin que el contrato se tenga por prorrogado indefinidamente. Queda entendido que a partir de la fecha en que el arrendatario formalice la prórroga del contrato, el recargo de las rentas será suspendido. Asimismo queda entendido que el recargo referido en el presente inciso, es distinto e independiente al incremento de la renta relacionado en el inciso anterior, **E) RENTA:** El arrendatario pagará la cantidad total de renta por el plazo establecido de **NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO QUETZALES CON OCHO CENTAVOS DE QUETZAL (Q.947,554.08)**, la que pagará mediante pagos mensuales por concepto de renta la cantidad de **SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS QUETZALES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE QUETZAL (Q.78,962.84)**. El precio de la renta incluye el espacio descrito para oficinas, la cuota del mantenimiento de las áreas comunes, el doce por ciento (**12%**) del Impuesto al Valor Agregado, uso de torre de enfriamiento, aire acondicionado y doce (**12**) parques ubicados en los sótanos dentro del mismo edificio, de los cuales once (**11**) parques son para vehículos automotores y uno (**1**) para motocicleta, y el uso de todas las instalaciones del edificio descritas en la cláusula segunda del presente contrato. La que se pagará a mes vencido en forma sucesiva a finales del mes al que se aplique el pago, a excepción del mes de enero del año en curso,

la que se pagará en el transcurso del mes de febrero de este año, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, en la trece calle tres guión cuarenta (3-40) de la zona diez, de esta ciudad capital, Edificio Atlantis, nivel dieciséis, oficina un mil seiscientos uno, de Administración de Inmobiliaria Elite, Sociedad Anónima, que es conocida por el arrendatario, siempre que se haya presentado la factura contable correspondiente. La renta se pagará con recursos que provendrán de la partida presupuestaria número dos mil diecisiete guión once millones ciento treinta mil once guión ciento ocho guión cero cero guión doce guión cero cero guión cero cero cero guión cero cero uno guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento uno guión once guión cero cero cero guión cero cero (2017-11130011-108-00-12-00-000-001-151-0101-11-000-00) entidad con número de cuentadancia M dos guión nueve guión tres (M2-9-3). **CUARTA: PROHIBICIONES.** Además de las contenidas en la ley, al arrendatario le es prohibido expresamente: a) Introducir al inmueble mejoras o reformas sin consentimiento previo y por escrito de la arrendadora, quedando convenido que las mejoras no separables quedaran a beneficio del respectivo inmueble, sin que la arrendadora deba pagar al arrendatario indemnización o costo alguno por las mismas. b) Mantener en el inmueble sustancias corrosivas, inflamables, tóxicas, salitrosas u otras sustancias prohibidas o peligrosas que puedan causar daño al inmueble; c) Dar al inmueble un uso contrario a la ley, la moral o las buenas costumbres o de cualquier manera, un uso distinto al indicado en este contrato; d) Subarrendar en todo o parte el inmueble objeto de este contrato, ni ceder los derechos del mismo. e) Efectuar cualquier clase de actividades ilícitas en el inmueble arrendado y es obligación impedir que las efectúen sus empleados, clientes, visitantes o representantes, en cuyos casos de ser actos contrarios a las leyes de orden común, el arrendatario deberá dar aviso de inmediato a las autoridades correspondientes. f) Dar un uso privativo o variar el uso de las áreas y servicios comunes del Edificio Atlantis, obligándose a observar en el inmueble arrendado una conducta tal que evite molestias o fricciones con los demás arrendatarios del edificio; g) Colocar anuncios en el inmueble arrendado, salvo que conste autorización por escrito de la arrendadora. La arrendadora queda expresamente facultada para retirar, sin responsabilidad de su parte y a costa del arrendatario los letreros, mantas o anuncios que haya colocado, violando lo previsto en este inciso. Manifiesta el arrendatario que conoce y se obliga a cumplir durante el plazo del presente contrato y sus prórrogas, si las hubiere, el Reglamento Interno de Administración del Edificio Atlantis. **QUINTA: EVACUACIÓN DEL EDIFICIO ATLANTIS EN CASO DE EMERGENCIAS.** El arrendatario se obliga: a) informar a todo el personal que labore en su oficina de las rutas de

evacuación existentes en el edificio Atlantis, para los casos de emergencia, b) evacuar el Edificio Atlantis, al tener conocimiento de una emergencia; c) participar con todo su personal en los cursos de evacuación cuando sean organizados por la Administración del Edificio Atlantis; d) Informar a la administración del Edificio Atlantis, de los nombres y documentos de identificación, de todas las personas que laboran en su oficina, debiendo mantener actualizada dicha información, por los menos el último día de cada mes. Por su parte la arrendadora se obliga a realizar dos simulacros de emergencia cada año, para evacuar el Edificio Atlantis. **SEXTA: PAGO DE SERVICIOS.** Serán por cuenta del arrendatario el pago de las cuotas por consumo de energía eléctrica, así como cualquier otro servicio que contrate para dicha oficina. La falta de pago del consumo de los servicios por un mes, da derecho a la arrendadora, sin perjuicio de lo que se establece más adelante, a solicitar a quien corresponda y sin responsabilidad alguna de su parte, la suspensión o el corte del servicio dejado de pagar. **SEPTIMA: FALTA DE PAGO.** La falta de pago de una sola renta, en la forma, tiempo y lugar convenidos, así como el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones o prohibiciones que este contrato y la ley imponen al arrendatario, da derecho a la arrendadora a dar por terminado el contrato sin necesidad de declaración judicial alguna y como consecuencia demandar la inmediata desocupación del inmueble, así como el pago de las rentas y servicios que haya contratado el arrendatario pendientes de pago. **OCTAVA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.** El arrendatario se obliga a devolver el inmueble objeto del contrato, en el mismo estado en que lo recibe, sin requerimiento o formalidad alguna al vencimiento del plazo del contrato o de sus prórrogas. En caso el inmueble no se devuelva en las mismas condiciones que lo recibió, se obliga a pagar las reparaciones que correspondieren. En caso no existieran saldos pendientes de pago, solicitará a la administración de Inmobiliaria Elite, Sociedad Anónima, apersonarse a través de un representante, para autorizar el retiro de los muebles y recibir el inmueble objeto del contrato. **NOVENA: INSPECCIÓN.** El arrendatario se obliga a permitir a la arrendadora el acceso al inmueble con el objeto de que ésta realice inspecciones una vez por mes, en días y horas hábiles, a efecto de establecer el estado en que se encuentra, en el entendido que el inspector designado, deberá identificarse plenamente y entregar carta que así lo autorice. Si la arrendadora estimare a su juicio que se está haciendo un uso irracional o inadecuado del inmueble o que se le están causando deterioros o daños de consideración al mismo o sus instalaciones, le comunicará por escrito al arrendatario tal situación; quien tendrá cinco días hábiles, a partir del aviso, para reparar dichos daños. En caso de no hacer las reparaciones, las realizará la arrendadora,

teniendo derecho a repetir en contra del arrendatario, el cobro de las mismas, reconociéndose desde ya el arrendatario, deudor del importe de dichas reparaciones. Si no obstante el plazo otorgado al arrendatario, éste no cumple, la arrendadora podrá dar por resuelto el contrato sin necesidad de declaración judicial y como consecuencia de ello, demandar la inmediata desocupación y exigir el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que el arrendatario tiene de conformidad con la ley y el presente contrato. **DECIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO.** Los otorgantes quedan facultados para dar por terminado anticipadamente el plazo del presente contrato o de sus prórrogas, además de los casos establecidos en los artículos un mil novecientos veintinueve (1929) y un mil novecientos treinta (1930) del Código Civil, en los casos siguientes: A) Por decisión de la arrendadora en los siguientes casos: I) Cuando el arrendatario incumpla cualesquiera de las obligaciones, prohibiciones y convenios estipulados en el presente contrato y en los casos establecidos en el artículo un mil novecientos cuarenta (1940) del Código Civil, II) Por la falta de pago de una renta o pago de cualquier servicio a que esté obligado. B) Por decisión del arrendatario, obligándose a dar aviso en un plazo no menor de tres meses de anticipación, a la fecha en que pretende desocupar el inmueble. **DÉCIMA PRIMERA: GRAVÁMENES.** Yo ANA PATRICIA ARAUJO ARAUJO DE ANDRINO, en la calidad con que actúo manifiesto, que el Edificio Atlantis, donde está el inmueble objeto de este contrato, soporta varios gravámenes hipotecarios a favor del Banco Industrial, Sociedad Anónima, pero que en la calidad con que actúo, me obligo a mantener en pacífica posesión del inmueble al arrendatario durante todo el plazo del contrato de arrendamiento, siempre que el arrendatario cumpla con todas las obligaciones que adquiere en el presente contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: COHECHO: YO ANA PATRICIA ARAUJO ARAUJO DE ANDRINO,** en la calidad con que actúo, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto 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 corresponderle a mi representada, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS. **DECIMA TERCERA: CONTROVERSIAS.** Cualquier controversia que pudiera presentarse por el presente contrato, será resuelta por la vía conciliatoria y de no resolverse, se deberá resolver ante los Tribunales de Justicia, de la República de Guatemala. **DECIMA CUARTA: SOMETIMIENTO JUDICIAL.** El arrendatario se somete al fuero jurisdiccional de los tribunales del departamento

de Guatemala y acepta como buenas y exactas las cuentas que se le formulen y como líquido, exigible y de plazo vencido el saldo que se les demande, señalando como lugar para recibir notificaciones, el inmueble que por este acto se arrenda, en el entendido de que se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones que en este lugar se le haga en tanto no comunique a la arrendadora, por escrito, una dirección distinta, relevando a la arrendadora de la obligación de prestar fianza u otra garantía por embargos, intervención o cualquier otra medida de garantía o precautoria decretada en su contra. **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.** Queda expresamente convenido que los gastos que ocasione este contrato, costas judiciales en caso de desahucio y demás gastos judiciales o extrajudiciales que se originen con motivo de este negocio, serán a cargo del arrendatario. **DÉCIMA SEXTA: ACEPTACIÓN.** Los otorgantes en la calidad con la que comparecemos aceptamos el contenido íntegro del presente contrato, estando enterados de la obligación de presentarlo a la autoridad administrativa superior para su aprobación, manifestando nuestra conformidad con cada una de las cláusulas suscritas, por lo que bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.

C. ASESORÍA JURÍDICA PRESTADA AL JEFE DE ADQUISICIONES DE LA UNIDAD ESPECIAL DE EJECUCIÓN, EN LA ELABORACIÓN DE PROYECTO DE ACTA DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMBUEBLE, PARA EL ARCHIVO MUERTO DEL PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD.

Acta No.001-2017 (CERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE). En la Ciudad de Guatemala, del departamento de Guatemala, siendo las diez horas del día tres de enero de dos mil diecisiete, constituidos en las oficinas del Programa Nacional de Competitividad –PRONACOM–, unidad ejecutora del Ministerio de Economía, ubicadas en trece (13) calle tres guión cuarenta (3-40) zona diez (10) Edificio Atlantis, tercer (3er.) nivel, oficina trescientos dos (302), de esta ciudad capital, NOSOTROS: POR UNA PARTE: **HERBERT ALEJANDRO FERNÁNDEZ TOWNSON** de cincuenta y siete años de edad, soltero, guatemalteco, Industrial, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con código único de identificación número dos mil trescientos setenta espacio treinta y siete mil doscientos treinta y ocho espacio cero ciento uno (2370 37238 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal, de la entidad EDIFICIO TECUN, SOCIEDAD ANÓNIMA, lo cual acredito con el acta notarial en la que consta mi nombramiento, autorizada el catorce de enero de dos mil diez, por el Notario Francisco Rodolfo González Blanco, la que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República, bajo el registro número trescientos veintiséis mil trescientos cuarenta y nueve (326349), folio número trescientos ochenta y nueve (389), del libro número doscientos cincuenta y tres (253) de Auxiliares de Comercio, con fecha de inscripción dieciocho de enero de dos mil diez, encontrándome debidamente facultado para el presente acto, señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones en la once calle, ocho guión catorce de la zona uno, Edificio Tecún, tercer nivel, oficina treinta y uno de esta Ciudad, en lo sucesivo de la presente acta a mi representada se le denominará indistintamente como “**LA ARRENDADORA**”. POR LA OTRA PARTE: **JOSÉ FERNANDO SURIANO BUEZO** de treinta y tres años de edad, casado, guatemalteco, Economista, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con código único de identificación número un mil ochocientos treinta y ocho espacio treinta y cinco mil novecientos noventa y nueve espacio dos mil siete (1838 35999 2007), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República

de Guatemala, actúo en mi calidad de Director Ejecutivo del Programa Nacional de Competitividad, unidad ejecutora del Ministerio de Economía, extremo que acredito con el contrato individual de trabajo de servicios directivos temporales bajo el renglón cero veintidós (022) número veintiuno guión dos mil quince (21-2015) de fecha seis de agosto de dos mil quince, con Acuerdo Ministerial de aprobación de contrato y nombramiento del cargo, número cuatrocientos cuarenta y uno guión dos mil quince (441-2015) de fecha seis de agosto de dos mil quince, Acuerdo Ministerial número cero cero dos guión dos mil diecisiete (002-2017) de fecha seis de enero de dos mil diecisiete el que prorroga el contrato individual de trabajo, todos del Ministerio de Economía. Acta de toma de posesión del cargo número cuatrocientos treinta y nueve guión dos mil quince (439-2015) de fecha diecisiete de agosto de dos mil quince de la Subgerencia de Recursos Humanos del Ministerio de Economía, señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones en trece calle, tres guión cuarenta de la zona diez, edificio Atlántis, oficina trescientos dos de esta ciudad capital, en lo sucesivo de la presente acta al Programa que represento se le podrá denominar indistintamente como **“EL ARRENDATARIO”**. Ambos otorgantes manifestamos ser de los datos generales de identificación antes indicados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que las representaciones que ejercitamos, son a nuestro juicio y de conformidad con la ley, suficientes para el presente acto, y que por medio de la presente acta hacemos constar **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: DE LA BASE LEGAL:** La presente acta se suscribe con fundamento en lo establecido en los artículos uno (1), tres (3), nueve (9),cuarenta y tres (43) inciso e (e), cincuenta (50) del Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas Decretos números nueve guión dos mil quince (9-2015) y cuarenta y seis guión dos mil dieciséis (46-2016) ambos del Congreso de la República. **SEGUNDA:** Manifiesto yo, **HERBERT ALEJANDRO FERNÁNDEZ TOWNSON**, en la calidad con que actúo, que mi representada EDIFICIO TECUN, SOCIEDAD ANÓNIMA, es legítima propietaria del inmueble ubicado en la once calle, ocho guión catorce de la zona uno del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, lo cual acredito con la respectiva certificación extendida por el Registro General de la Propiedad. **TERCERA:** Manifiesto yo, **HERBERT ALEJANDRO FERNÁNDEZ TOWNSON**, en la calidad con que actúo, que mi representada EDIFICIO TECUN, SOCIEDAD ANÓNIMA, da en arrendamiento una bodega del inmueble antes citado el que tiene un área de sesenta y cuatro (64)

metros cuadrados, en el QUINTO NIVEL y está identificada con el número cincuenta y seis el cual cuenta con tres espacios interiores divididos con su respectiva llave, y un baño privado completo, dos entradas con puertas de madera y rejas de metal, la cual está totalmente remodelada y pintada, cuenta con agua potable, energía eléctrica correspondiéndole dos contadores identificados con los número 53140 y 35156, y servicios de elevador, el cual se encuentra en perfecto estado, al PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD unidad ejecutora del Ministerio de Economía, bajo las condiciones y estipulaciones siguientes: A. DESTINO: El área dada en arrendamiento, será destinado por EL ARRENDATARIO, para ser utilizado como bodega. B. DEL PLAZO: El plazo del presente arrendamiento es del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, el cual será prorrogable a voluntad de las partes, mediante la suscripción de un nuevo contrato o acta según el caso. C. DE LA RENTA: El monto total de pago por la bodega dada en arrendamiento es de CUARENTA MIL OCHOCIENTOS QUETZALES, que incluye el impuesto al valor agregado (IVA), y que se cancelará mediante pagos mensuales de tres mil cuatrocientos quetzales D. DEL PAGO: El pago de renta se efectuará mediante acreditamiento a una cuenta de LA ARRENDADORA, siempre que esta haya presentado la factura contable correspondiente; E. DE LOS SERVICIOS: EL ARRENDATARIO deberá pagar el servicio de energía eléctrica y su exceso en caso existiera, a la entidad que presta dicho servicio de los contadores en mención. En cuanto a los servicios de agua potable, elevador del edificio, gradas, y áreas comunes, los mismos se encuentran cubiertos dentro de la cuota de arrendamiento antes indicada; F. DE LAS MEJORAS: EL ARRENDATARIO queda facultada para introducir mejoras o modificaciones a la bodega arrendada, sin alterar su forma o estructura, pero todas las mejoras que se realicen, deben ser retiradas del inmueble al finalizar el arrendamiento, en caso contrario, quedarán en beneficio del inmueble. G AUTORIZACIÓN EXPRESA. Si se abandonara el inmueble dado en arrendamiento, por cualquier circunstancia, LA ARRENDADORA queda expresamente facultada para tomar posesión del inmueble dado en arrendamiento, sin necesidad de previa declaración judicial y como medida de conservación. H. PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR: Queda prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble dado en arrendamiento; I. PROHIBICIONES: Queda expresamente prohibido al ARRENDATARIO, mantener en el inmueble objeto de arrendamiento, sustancias dañinas a la salud, peligrosas, inflamables, explosivos, salitrosas, corrosivas u otras que produzcan peligro, así como sustancias u objetos ilícitos, o usar el inmueble para cualquier actividad ilegal.

J. INCUMPLIMIENTO: La falta de pago de una (1) de las mensualidades en la forma convenida, dará lugar a que LA ARRENDADORA, de por vencido en forma anticipada el presente arrendamiento, así como poder iniciar las acciones que estime convenientes. K. CESIÓN DE DERECHOS. LA ARRENDADORA queda expresamente facultada, para ceder los derechos del presente arrendamiento, notificándole previamente con treinta (30) días de anticipación al ARRENDATARIO, así también en caso de venta del inmueble. **CUARTA: DECLARACIÓN:** Yo **JOSÉ FERNANDO SURIANO BUEZO**, en la calidad con que actúo, acepto el presente arrendamiento, y que he confirmado que se tiene la asignación presupuestaria y la constancia de disponibilidad presupuestaria, que los recursos provendrán de la partida presupuestaria número dos mil diecisiete guión once millones ciento treinta mil once guión ciento ocho guión cero cero guión doce guión cero cero guión cero cero cero guión cero cero uno guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento uno guión once guión cero cero cero guión cero cero (2017-11130011-108-00-12-00-000-001-151-0101-11-000-00) entidad con número de cuentadancia M dos guión nueve guión tres (M2-9-3), así también hago constar que el presente arrendamiento se suscribe, derivado de la necesidad de una bodega para archivo muerto, cercano al Ministerio de Economía y que cumpla con los requerimientos de: ubicación cercana al Ministerio de Economía, precio bajo por metro cuadrado y un área de por lo menos cincuenta metros cuadrados; actualmente el PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD unidad ejecutora del Ministerio de Economía carece de una, en virtud de lo anterior y por haber cumplido la entidad EDIFICIO TECUN SOCIEDAD ANONIMA con los requerimientos en el año dos mil catorce, se rentó el inmueble antes descrito propiedad de LA ARRENDADORA, del dieciséis de enero de dos mil quince al treinta y uno de diciembre de dos mil quince, por medio de contrato de Arrendamiento número cero dos guión dos mil quince (02-2015) de fecha trece de enero de dos mil quince, entre el Ministerio de Economía y la Entidad EDIFICIO TECUN SOCIEDAD ANONIMA. Siendo que el precio de la renta pactada se encontraba de acuerdo al mercado y que se llevó a cabo la negociación por medio de contratación directa para el año dos mil quince por los razonamientos antes invocados y por mantener la entidad el precio de la renta para el año dos mil dieciséis, se arrendó el bien inmueble previamente descrito del uno de enero de dos mil dieciséis al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de acta administrativa número cero cero uno guión dos mil dieciséis (001-2016), de fecha dieciocho de enero de dos mil dieciséis. Siendo el caso que aún persiste la falta de espacio físico disponible para el archivo muerto y demás enseres

del Programa y por mantener la entidad EDIFICIO TECUN SOCIEDAD ANONIMA el precio de la renta para el año dos mil diecisiete, tal como se establece en la carta de fecha treinta de diciembre de dos mil dieciséis. **QUINTA: CONTROVERSIAS:** En la calidad con la que comparezco yo **JOSÉ FERNANDO SURIANO BUEZO** acepto por el PROGRAMA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD unidad ejecutora del Ministerio de Economía, como buenas y exactas las cuentas que se formulen derivado del presente arrendamiento y como líquido, exigible y del plazo vencido el saldo que se me reclame para su cobro, por lo que mi representada se somete a la competencia de los tribunales de lo contencioso administrativo de esta ciudad capital. Toda controversia que pueda presentarse con ocasión del presente arrendamiento, será resuelta por la vía conciliatoria y de no resolverse, se deberá acudir ante los tribunales de lo Contencioso Administrativo. **SEXTA: COHECHO:** Yo, **HERBERT ALEJANDRO FERNÁNDEZ TOWNSON**, en la calidad con la que comparezco, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderle a mi representada, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS. **SEPTIMA: TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** Ambos otorgantes acordamos, que además, del incumplimiento del pago de una (1) solo de las mensualidades de arrendamiento, el mismo podrá darse por terminado anticipadamente, por cualquiera de las siguientes causas: I. Por terminación del plazo; II. Por mutuo acuerdo entre las partes; III. Por acaecimiento de caso fortuito o fuerza mayor; IV. Ambos otorgantes, nos reservamos la condición resolutoria, de poder rescindir el presente arrendamiento, en cualquier momento por no convenir a nuestros intereses, en forma unilateral, sin necesidad de declaración judicial alguna, con solo el aviso anticipado a la otra parte, por lo menos quince días antes de la fecha en que se decida dar por terminado. **OCTAVA: ACEPTACIÓN:** Se da por finalizada la presente acta, una hora después de su inicio en el mismo lugar y fecha, la que previa lectura, aceptamos, ratificamos y firmamos, los que en ella intervenimos.

D. ASESORÍA JURÍDICA PRESTADA AL JEFE DE ADQUISICIONES DE LA UNIDAD ESPECIAL DE EJECUCIÓN, EN CUANTO A LA ELABORACIÓN DE PROYECTO DE CONTRATO PARA LA CONTRATACION DE OCHO PROMIPYMES, PARA LA CONSULTORÍA “TRANSFERENCIA DE METODOLOGIA Y FORMACIÓN DEL RECURSO HUMANO Y/O EMPRESARIOS EN LOS CENTROS DE PROMOCION DE LA MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA (PROMIPYMES)” FASE II.

**CONTRATO PARA SERVICIOS DE CONSULTORÍA
Suma Global**

Nombre del Proyecto: Apoyo a las Inversiones Estratégicas y Transformación Productiva

Préstamo No. BID 1734/OC-GU

Contrato No. BID 1734/OC-GU-FC-009-2016

Entre

MINISTERIO DE ECONOMIA

Y

ASOCIACIÓN DE GERENTES DE GUATEMALA

Fecha: 26 de Septiembre de 2016

**Programa de Apoyo a las Inversiones Estratégicas y Transformación Productiva
Préstamo BID 1734/OC-GU**

Consultoría “TRANSFERENCIA DE METODOLOGIA Y FORMACIÓN DEL RECURSO HUMANO Y/O EMPRESARIOS EN LOS CENTROS DE PROMOCION DE LA MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA (PROMIPYMES) REGIÓN GUATEMALA”

Contrato BID 1734/OC-GU-FC-009-2016

ESTE CONTRATO es celebrado en la Ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el día lunes veintiséis de septiembre de dos mil dieciséis,

Entre:

El Ministerio de Economía, a través del Programa Nacional de Competitividad, en adelante “El Cliente” o “PRONACOM” representado por **JOSÉ FERNANDO SURIANO BUEZO** de treinta y tres años de edad, casado, guatemalteco, Economista, de este domicilio, me identifico con documento personal de identificación con código único de identificación (CUI) número un mil ochocientos treinta y ocho, treinta y cinco mil novecientos noventa y nueve, dos mil siete (1838 35999 2007), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Director Ejecutivo del Programa Nacional de Competitividad “PRONACOM”, unidad ejecutora del Ministerio de Economía, en lo sucesivo denominado “El Contratante”, extremo que acredito con el contrato individual de trabajo de servicios directivos temporales bajo el renglón cero veintidós (022) número veintiuno guión dos mil quince (21-2015) de fecha seis de agosto de dos mil quince, con Acuerdo Ministerial de aprobación de contrato y nombramiento del cargo, número cuatrocientos cuarenta y uno guión dos mil quince (441-2015) de fecha seis de agosto de dos mil quince, Acuerdo Ministerial número cero cero dos guión dos mil diecisiete (002-2017) de fecha seis de enero de dos mil diecisiete el que prorroga el contrato individual de trabajo, todos del Ministerio de Economía. Acta de toma de posesión del cargo número cuatrocientos treinta y nueve guión dos mil quince (439-2015) de fecha diecisiete de agosto de dos mil quince de la Subgerencia de Recursos Humanos del Ministerio de Economía, señalo como lugar para recibir citaciones, notificaciones o emplazamientos en trece calle tres guión cuarenta de la zona diez, Edificio Atlantis tercer nivel, de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, me encuentro debidamente facultado para la firma del presente contrato de conformidad con la resolución de delegación de firma Número cero cero cero mil tres (00001003) de fecha nueve de septiembre de dos mil dieciséis del MINISTERIO DE ECONOMIA, entidad con número de Cuentadancia número Mdos guión nueve guión tres (M2-9-3).

y:

MARIO EDUARDO LÓPEZ SALGUERO de cuarenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, Ejecutivo, de este domicilio, me identifico con documento personal de identificación, con código único de identificación (CUI) dos mil cuatrocientos trece, cero cero novecientos cincuenta y nueve, cero ciento uno (2413 00959 0101) extendido por el Registro Nacional de las

Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad ASOCIACIÓN DE GERENTES DE GUATEMALA, calidad que acredito con el Acta Notarial donde consta mi nombramiento, autorizada en esta ciudad el trece de julio de dos mil dieciséis, por el Notario Juan Ignacio Calzada Vizcaíno. El que se encuentra debidamente inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas con el número ciento cuarenta y siete (147), folio ciento cuarenta y siete (147), del libro treinta y seis (36) de Nombramientos. Señalo como lugar para recibir citaciones, notificaciones o emplazamientos, en catorce calle dos guión cincuenta y uno, zona diez Torre Citibank, cuarto nivel, oficina cuatrocientos dos, de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, en lo sucesivo denominado "El Consultor". Ambos aseguramos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y las representaciones legales que por este acto ejercitamos son suficientes de conformidad con la ley para la celebración del presente Contrato.

POR CUANTO

- a) PRONACOM ha solicitado al Consultor que preste ciertos servicios de consultoría según se define en este Contrato (referidos en adelante, los "Servicios");
- b) El Consultor, habiendo manifestado a PRONACOM que cuenta con las capacidades profesionales, experiencia y recursos técnicos, ha acordado prestar los Servicios de acuerdo con los términos y condiciones que se indican en este Contrato. PRONACOM ha aceptado la prestación de los servicios de consultoría según se definen en este contrato en virtud de la No Objeción número CID/CGU-1949/2016 de fecha cinco de septiembre de dos mil dieciséis. La partida presupuestaria a ser afecta será la siguiente: dos mil dieciséis guión once millones ciento treinta mil once guión ciento ocho guión cero cero guión doce guión cero cero guión cero cero guión cero cero dos guión ciento ochenta y cinco guión cero ciento uno guión cincuenta y dos guión cero cuatrocientos dos guión cero ciento once (2016-11130011-108-00-12-00-000-002-185-0101-52-0402-0111), con número de Cuentadancia número Mdos guión nueve guión tres (M2-9-3).
- c) PRONACOM ha recibido un préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo para cubrir el costo de los Servicios y se propone aplicar una porción del producto de este préstamo para pagos elegibles en virtud de este Contrato, entendiéndose que (i) los pagos por el Banco se harán solo a solicitud del Cliente y mediante aprobación del Banco; (ii) dichos pagos estarán sujetos, en todos los aspectos, a los términos y condiciones del contrato de préstamo, incluidas las prohibiciones de desembolso de la cuenta de préstamo para propósitos de cualquier pago a personas o entidades, o para la importación de bienes, si dicho pago o importación, hasta donde el Banco tenga conocimiento, está prohibido por la decisión del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas tomada en virtud del Capítulo VII de la Carta de las Naciones Unidas; y (iii) ninguna Parte, diferente del Cliente, podrá derivar ningún derecho del contrato de préstamo ni podrá reclamar el producto del préstamo;
- d) COHECHO: MARIO EDUARDO LÓPEZ SALGUERO, en la calidad con que comparezco, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el capítulo III, del título XIII, del decreto 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 corresponder, incluyendo la inhabilitación en el sistema GUATECOMPRAS.

POR CONSIGUIENTE, las Partes acuerdan lo siguiente:

1. Los siguientes documentos adjuntos se considerarán que forman parte integral de este Contrato:
 - a) Las Condiciones Generales de Contrato (incluido el Anexo 1 “Políticas de Banco – Fraude y Corrupción y Prácticas Prohibidas”);
 - b) Las Condiciones Especiales de Contrato;
 - c) Apéndices:

Apéndice A:	Términos de Referencia
Apéndice B:	Expertos Clave
Apéndice C:	Estimación de Costo de Remuneración

En caso de no concordancia entre los documentos, prevalecerá el siguiente orden de precedencia: las Condiciones Especiales de Contrato; las Condiciones Generales de Contrato, incluido el Anexo 1; Apéndice A; Apéndice B y el Apéndice C. Cualquier referencia a este Contrato incluirá, donde el contexto lo permita, una referencia a sus Apéndices.

2. Los derechos y obligaciones mutuas del Cliente y del Consultor serán las que se estipulan en este Contrato, en particular:
 - a) el Consultor prestará los Servicios de acuerdo con las disposiciones del Contrato; y
 - b) el Cliente efectuará los pagos al Consultor de acuerdo con las disposiciones del Contrato.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las Partes han causado que este Contrato sea firmado en sus respectivos nombres en la fecha escrita al comienzo.

Por y en nombre del Ministerio de Economía

JOSÉ FERNANDO SURIANO BUEZO
DIRECTOR EJECUTIVO PRONACOM

Por y en nombre del Consultor

MARIO EDUARDO LÓPEZ SALGUERO
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL
ASOCIACIÓN DE GERENTES DE GUATEMALA.

II. Condiciones Generales de Contrato

A. Disposiciones Generales

1. Definiciones

- 1.1 Salvo que el contexto exija otra cosa, los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación:
- (a) “Asociación en Participación, Consorcio o Asociación (APCA)” significa una asociación con o sin personería jurídica distinta de la de sus integrantes, de más de una entidad, donde un integrante tiene la autoridad para realizar todos los negocios para y en nombre de cualesquiera y todos los integrantes de la APCA, y donde los integrantes del APCA son responsables conjunta y solidariamente para con el Cliente por la ejecución del Contrato.
 - (b) “Banco” significa el Banco Interamericano de Desarrollo
 - (c) “CEC” significa las Condiciones Especiales de Contrato por las cuales el CGC podrá ser modificado o adicionado pero no reemplazado.
 - (d) “CGC” significa estas Condiciones Generales de Contrato.
 - (e) “Cliente” significa la Agencia Ejecutora que suscriba el Contrato con el Consultor por concepto de los Servicios.
 - (f) “Consultor” significa una firma o entidad de consultoría profesional legalmente establecida seleccionada por el Cliente para prestar los Servicios de acuerdo con el Contrato firmado.
 - (g) “Contrato” significa el contrato legalmente obligatoria suscrito entre el Cliente y el Consultor y el cual incluye todos los documentos que se indican en el parágrafo 1 del Formato del Contrato (las Condiciones Generales (CGC), las Condiciones Especiales (CEC) y los Apéndices.
 - (h) “Día” significa un día laboral salvo indicación al contrario.
 - (i) “Expertos” significa, colectivamente, Expertos Clave, Expertos No Clave o cualquier otro personal del Consultor. Un Subconsultor o integrantes de la APCA asignados por el Consultor para prestar los Servicios o cualquier parte de los mismos de acuerdo con el Contrato.
 - (j) “Experto Clave” significa un profesional individual cuyas competencias, calificaciones, conocimiento y experiencia son esenciales para la prestación de los Servicios según el Contrato y cuya Hoja de Vida (CV) fue tomada en cuenta en la evaluación técnica de la Propuesta del Consultor.
 - (k) “Experto No Clave” significa un profesional individual proporcionado por el Consultor o su subconsultor para prestar los Servicios o cualquier parte de los mismos según el Contrato.
 - (l) “Fecha Efectiva” significa la fecha en que este Contrato entre en vigor de acuerdo con la Cláusula CGC 11.
 - (m) “Gobierno” significa el gobierno del país del Cliente.

- (n) “Ley Aplicable” significa las leyes y cualesquiera otras disposiciones que tengan fuerza de ley en el país del Gobierno o en el país que se especifique en las **Condiciones Especiales del Contrato (CEC)** y que de cuando en cuando puedan dictarse y estar en vigencia.
- (o) “Moneda Extranjera” significa cualquier moneda diferente de la Moneda del país del Cliente.
- (p) “Moneda nacional” significa la Moneda del país del Cliente.
- (q) “Parte” significa el Cliente o el Consultor, según sea el caso, y “Partes” significa ambos.
- (r) “Políticas Aplicables” significa las Políticas de Selección y Contratación de Servicios de Consultoría financiados por el BID.
- (s) “Prestatario” significa el Gobierno, agencia del Gobierno u otra entidad que suscriba el contrato de préstamo con el Banco.
- (t) “Servicios” significa el trabajo a realizar por el Consultor de acuerdo con este Contrato, según se describe en el Apéndice “A” adjunto.
- (u) “Subconsultores” significa una entidad con la que el Consultor subcontrate alguna parte de los Servicios siendo exclusivamente responsable por la ejecución del Contrato.
- (v) “Tercero” significa cualquier persona o entidad, excepto el Gobierno, el Cliente, el Consultor o un Subconsultor.

2. Relaciones entre las Partes

- 2.1 Nada de lo que aquí se incluye se interpretará como que se establece una relación de señor y servidor ni de principal y agente entre el Cliente y el Consultor. Sujeto a este Contrato, el Consultor se encarga completamente de los Experto y Subconsultores, si corresponde, que presten los Servicios y será totalmente responsable por los Servicios que ellos presten en su nombre de acuerdo con este Contrato.

3. Ley que Rige el Contrato

- 3.1 Este Contrato, su significado e interpretación y la relación entre las Partes se regirá por la Ley Aplicable.

4. Idioma

- 4.1 Este Contrato se ha firmado en el idioma señalado en las **CEC**, por el que se regirán obligatoriamente todos los asuntos relacionados con el mismo o con su significado o interpretación.

5. Encabezados

- 5.1 Los encabezados no limitarán, alterarán o afectarán el significado de ese Contrato.

6. Comunicaciones

- 6.1 Toda comunicación que deba o pueda cursarse o darse en virtud de este Contrato se hará por escrito en el idioma que se indica en la Cláusula CGC 4. Toda notificación, solicitud o consentimiento se considerará dado o hecho cuando el mismo sea entregado personalmente

a un representante autorizado de la Parte a la que se dirige la comunicación, o cuando sea enviado a esa parte a la dirección que se indica en las CEC.

6.2 Una Parte podrá cambiar su dirección de notificaciones mediante información escrita a la otra Parte sobre dicho cambio de la dirección que se indica en las CEC.

7. Lugar

7.1 Los Servicios se prestarán en los lugares indicados en el Apéndice A y cuando no esté indicado en dónde habrá de cumplirse una tarea específica, se cumplirá en el lugar que el Contratante apruebe, ya sea en el país del Gobierno o en otro lugar.

8. Autoridad del Integrante a Cargo

8.1 En caso de que el Consultor sea una APCA, los integrantes autorizan al integrante que se indica en las CEC para que actúe en su nombre y representación en el ejercicio de todos los derechos y obligaciones del Consultor para con el Cliente de acuerdo con este Contrato, incluido sin limitación, recibir instrucciones y pagos del Cliente.

9. Representantes Autorizados

9.1 Toda medida que se deba o pueda adoptar, y cualquier documento que el Cliente o el Consultor deba o pueda expedir de acuerdo con este Contrato podrá tomarse o expedirse por los funcionarios que se indican en las CEC.

10. Prácticas Prohibidas

10.1 El Banco exige cumplimiento con su política con respecto a las Prácticas Prohibidas que se indican en el **Anexo 1** de las CGC.

a. Comisiones y Honorarios

10.2 El Cliente exige al Consultor revelar todas las comisiones, gratificaciones u honorarios que puedan haberse pagado o que se vayan a pagar a los agentes o a cualquier otra parte con respecto al proceso de selección o ejecución del Contrato. Esta información deberá incluir al menos el nombre y la dirección del agente o de la otra parte, el monto y la moneda y el propósito de la comisión, gratificación u honorario. La falta en revelar dichas comisiones, gratificaciones u honorarios podrá resultar en la terminación y/o sanciones por parte del Banco.

B. Iniciación, Ejecución, Modificación y Terminación del Contrato

11. Entrada en Vigor del Contrato

11.1 Este Contrato entrará en vigor en la fecha (la “Fecha Efectiva”) de la notificación del Cliente al Consultor con instrucciones a éste para que comience la prestación de los Servicios. Esta notificación confirmará que se han cumplido las condiciones de puesta en vigor que figuran en las CEC.

12. Terminación del Contrato por no Entrada en Vigor

12.1 Si este Contrato no ha entrado en vigor dentro del periodo siguiente a la firma del mismo que se indica en las CEC, cualquiera de las Partes podrá, mediante aviso de no menos de 22 días a la otra parte, declarar este Contrato nulo e inválido, y en caso de tal declaración por cualquiera de las partes, ninguna de las partes podrá reclamar contra la otra parte con respecto a lo mismo.

13. Iniciación de los Servicios

- 13.1 El Consultor deberá confirmar la disponibilidad de Expertos Clave y comenzará a prestar los Servicios no más tarde que el número de días siguientes a la fecha Efectiva que se indica en las CEC.

14. Vencimiento del Contrato

- 14.1 Salvo terminación anticipada de acuerdo con la Cláusula CGC 19, este Contrato vencerá al final del periodo siguiente a la fecha Efectiva que se indica en las CEC.

15. Acuerdo Total

- 15.1 Este Contrato contiene todos los convenios, estipulaciones y disposiciones acordados por las Partes. Ningún agente o representante de ninguna de las Partes está autorizado para hacer, y las Partes no estarán obligadas ni serán responsables por ninguna declaración, afirmación, promesa o acuerdo que no se contemple aquí.

16. Modificaciones o Variaciones

- 16.1 Toda modificación o variación a los términos y condiciones de este Contrato, incluida cualquier modificación o variación del alcance de los Servicios, solo podrá hacerse mediante acuerdo escrito entre las Partes. Sin embargo, cada una de las Partes considerará debidamente cualquier propuesta de modificación o variación que haga la otra Parte.
- 16.2 En casos de modificaciones o variaciones sustanciales, se requerirá el previo consentimiento escrito del Banco.

17. Fuerza Mayor

a. Definición

- 17.1 Para los propósitos de este Contrato, "Fuerza Mayor" significa un evento fuera del control razonable de una Parte y que no sea previsible, sea inevitable y haga el cumplimiento de las obligaciones de una Parte imposibles o tan imprácticas como se considere razonablemente según las circunstancias, y sujeto a dichos requisitos, incluyen, más no se limitan a guerra, motines, disturbios civiles, terremoto, incendio, explosión u otras condiciones climáticas adversas, huelgas, cierres u otra acción de la industria, confiscación o cualquier otra acción por parte de agencias del Gobierno.
- 17.2 Fuerza Mayor no incluirá (i) ningún evento que sea ocasionado por negligencia o acción intencional de una Parte o de los Expertos, Subconsultores o agentes o empleados de esa Parte, ni (ii) ningún evento que una parte diligente podría haber previsto de manera razonable tanto para tener en cuenta en el momento de la Conclusión de este Contrato, como para evitar o superar el desempeño y cumplimiento de sus obligaciones según este Contrato.
- 17.3 Fuerza Mayor no incluirá insuficiencia de fondos ni incumplimiento en hacer ningún pago requerido según este Contrato.

b. Ninguna violación del Contrato

- 17.4 El incumplimiento de una de las Partes de cualquiera de sus obligaciones no será considerada una violación o incumplimiento según este Contrato, en la medida que dicha incapacidad surja de un evento de Fuerza Mayor, siempre y cuando la Parte afectada por

dicho evento haya tomado todas las precauciones razonables, debido cuidado y medidas alternativas razonables, todo con el objetivo de cumplir con los términos y condiciones de este Contrato.

c. Medidas a Tomar

- 17.5 Una Parte afectada por un evento de Fuerza Mayor continuará cumpliendo con sus obligaciones según el Contrato en la medida que ello sea razonablemente práctico, y tomará todas las medidas razonables para minimizar las consecuencias de cualquier evento de Fuerza Mayor.
- 17.6 Una Parte afectada por un evento de Fuerza Mayor deberá notificar a la otra Parte dicho evento tan pronto como sea posible, y en cualquier caso, no después de 14 días calendario siguientes al suceso, suministrará las pruebas de la naturaleza y causa de dicho evento, e igualmente dará aviso escrito de la restauración de las condiciones normales tan pronto como le sea posible.
- 17.7 Cualquier periodo dentro del cual una Parte, según este Contrato, termine cualquier acción o tarea, será prorrogado por un periodo igual al tiempo durante el cual esa Parte no haya podido realizar tal acción como resultado de la Fuerza Mayor.
- 17.8 Durante el periodo de su incapacidad en prestar los Servicios como resultado de un evento de Fuerza Mayor, el Consultor, por instrucciones del Cliente deberá:
- (a) desmovilizarse, en cuyo caso, se reembolsará al Consultor por concepto de costos adicionales en que razonable y necesariamente haya incurrido, y si así lo exige el Cliente, en reactivar los Servicios; o
 - (b) continuar con los Servicios en la medida razonablemente posible, en cuyo caso, se continuará pagando al Consultor de acuerdo con los términos y condiciones de este Contrato y se le reembolsaran los costos en que razonable y necesariamente haya incurrido.
- 17.9 En caso de desacuerdo entre las Partes en cuanto a la existencia o alcance de la Fuerza Mayor, el asunto será transado de acuerdo con las Cláusulas CGC 44 y 45.

18. Suspensión

- 18.1 Mediante notificación escrita de suspensión al Consultor, el Cliente podrá suspender todos los pagos bajo este Contrato si el Consultor no cumple con cualquiera de sus obligaciones bajo el mismo, incluida la prestación de los Servicios, siempre y cuando dicha notificación de suspensión (i) especifique la naturaleza del incumplimiento, y (ii) solicite al Consultor remediar dicho incumplimiento dentro de un periodo que no exceda 30 días calendario siguientes a que éste reciba dicha notificación.

19. Terminación

- 19.1 Este Contrato podrá ser terminado por cualquiera de las partes de acuerdo con las disposiciones que se contemplan a continuación:

a. Por el Cliente

- 19.1.1. El Cliente podrá terminar este Contrato en caso de que suceda cualquiera de los eventos que se indican en los párrafos (a) a (f) de esta Cláusula. En tal caso, el

Cliente deberá dar al Consultor aviso escrito con al menos 30 días de antelación en caso de los eventos referidos en los literales (a) a (d); aviso escrito con al menos 60 días calendario de antelación en caso del evento referido en el literal (e); y aviso escrito con al menos 5 días calendario en caso del evento referido en el literal (f):

- (a) Si el Consultor no subsana un incumplimiento de sus obligaciones según se indica en una notificación de suspensión de acuerdo con la Cláusula CGC 18;
- (b) Si el Consultor queda (o, si el Consultor consiste de más de una entidad, si alguno de sus miembros queda) insolvente o en quiebra, o celebra acuerdos con sus acreedores para el alivio de deudas, o si aprovecha alguna ley en beneficio de deudores o si entra en liquidación o custodia, bien sea obligatoria o voluntaria;
- (c) Si el Consultor incumple con cualquier decisión final que se llegue como resultado de una acción de arbitramento de acuerdo con la Cláusula CGC 45.1;
- (d) Si, como resultado de un evento de Fuerza Mayor, el Consultor no puede cumplir con una porción material de los Servicios por un periodo no menor de 60 días calendario;
- (e) Si el Cliente, a su exclusiva discreción y por cualquier motive, decide terminar este Contrato;
- (f) Si el Consultor no confirma disponibilidad de los Expertos Clave de acuerdo con la Cláusula CGC 13.

19.1.2. Además, si el Cliente establece que el Consultor ha cometido prácticas corruptas, fraudulentas, colusorias, coercitivas u obstructivas para realizar o ejecutar el Contrato, entonces el Cliente, mediante notificación escrita con 14 días de antelación al Consultor, podrá terminar la contratación del Consultor bajo ese Contrato.

b. Por el Consultor

19.1.3. El Consultor podrá terminar este Contrato mediante notificación escrita al Cliente con no menos de 30 días calendario, en caso de que suceda alguno de los eventos señalados en los párrafos (a) a (d) de esta Cláusula.

- (a) Si el Cliente no paga alguna suma adeudada al Consultor de acuerdo con este Contrato y que no sea objeto de discrepancia de acuerdo con las Cláusulas CGC 45.1 dentro de 45 días calendario siguientes a que reciba la notificación escrita del Consultor de que dicho pago está vencido.
- (b) Si como resultado del evento de Fuerza Mayor, el Consultor no puede proporcionar una porción material de los Servicios por un periodo no menor de 60 días calendario.
- (c) Si el Cliente no cumple con alguna decisión final como resultado del arbitramento de acuerdo con la Cláusula CGC 45.1.

- (d) Si el Cliente comete una violación material de sus obligaciones conforme a este Contrato y no ha subsanado la misma dentro de 45 días (o un periodo más largo que el Consultor haya aprobado por escrito) luego de que el Cliente reciba notificación del Consultor donde indique dicha violación.

c. Cesación de Derechos y Obligaciones

- 19.1.4. Una vez termine este Contrato de acuerdo con las Cláusulas CGC 12 o CGC 19 del mismo, o cuando venza este Contrato de acuerdo con la Cláusula CGC 14, cesarán todos los derechos y obligaciones de las Partes, (excepto) (i) los derechos y obligaciones que puedan haberse causado en la fecha de terminación o expiración, (ii) la obligación de confidencialidad que se indica en la Cláusula CGC 22, (iii) la obligación del Consultor de permitir inspección, copia y auditoría de sus cuentas y registros según se indica en la Cláusula CGC 25, y (iv) cualquier derecho que una Parte pueda tener según la Ley Aplicable.

d. Cesación de Servicios

- 19.1.5. Mediante terminación de este Contrato por notificación de cualquiera de las Partes a la otra, conforme a las Cláusulas CGC 19a o CGC 19b, el Consultor, inmediatamente despache o reciba dicha notificación, deberá tomar todas las medidas necesarias para cerrar los Servicios en forma pronta y ordenada y hará todo lo que esté a su alcance por mantener a un mínimo los gastos para este propósito. Con respecto a documentos elaborados por el Consultor y equipo y materiales entregados por el Cliente, el Consultor, procederá según se estipula, respectivamente, por las Cláusulas CGC 27 o CGC 28.

e. Pago a la Terminación

- 19.1.6. Cuando termine este Contrato, el Cliente deberá hacer los siguientes pagos al Consultor:
 - (a) pago por concepto de servicios prestados a satisfacción antes de la fecha efectiva de la terminación; y
 - (b) en el caso de terminación de acuerdo con los párrafos (d) y (e) de la Cláusula CGC 19.1.1, el reembolso de cualquier costo razonable incidental a la terminación pronta y ordenada de este Contrato, incluido el costo de viaje de regreso de los Expertos.

C. Obligaciones del Consultor

20. General

a. Estándar de Cumplimiento

- 20.1 El Consultor prestará los Servicios y los desempeñará con toda la debida diligencia, eficiencia y economía, de acuerdo con normas y prácticas profesionales generalmente aceptables, y observará prácticas de gestión sólidas y empleará una tecnología apropiada y equipo, maquinaria, materiales y métodos seguros y efectivos. Con respecto a cualquier asunto relacionado con este Contrato o los servicios, el Consultor actuará siempre como un