



MINISTERIO DE COMUNICACIONES,  
INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

Guatemala, 01 FEB 2023

ACUERDO MINISTERIAL No. 183-2023

EL MINISTRO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

**CONSIDERANDO:**

Que el Director de la Unidad de Control y Supervisión de Cable -UNCOSU- en Resolución Interna COMP/INT. 07-2022, de fecha 29 de diciembre de 2022, resolvió adjudicar bajo la modalidad de Cotización el concurso público identificado con Número de Operación en Guatecompras (NOG) 18868517, a CONDOMINIOS METROPOLITANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA.

**POR TANTO:**

En uso de las facultades que le confiere los Artículos 194 literal f) de la Constitución Política de la República de Guatemala, 20 y 27 literales a), f) y m) de la Ley del Organismo Ejecutivo, 48 y 49 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas.

**ACUERDA:**

**APROBAR**, el Contrato Administrativo número **CIENTO SESENTA Y DOS GUION DOS MIL VEINTIDÓS (162-2022)**, celebrado con fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veintidós (2022), bajo la responsabilidad del Ingeniero Industrial **SANTOS FERMÍN ULÍN XILOJ**, en su calidad de **Director Ejecutivo IV de la Unidad de Control y Supervisión de Cable -UNCOSU-**, por delegación otorgada por el señor Ministro del Ramo y el señor **ANDRÉS FELIPE ROLANDO URRUELA PENNEY**, en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad **CONDOMINIOS METROPOLITANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, para el arrendamiento del bien inmueble indicado en el contrato, el cual se destinará única y exclusivamente para la instalación y funcionamiento de las oficinas de UNCOSU. El plazo del contrato es de **DOCE (12) MESES**, iniciando el uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). El valor total de la renta asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO SESENTA QUETZALES (Q.326,160.00)**, cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), los pagos se harán con cargo a la partida presupuestaria número 2023-1113-0013-208-21-00-000-001-000-151-0101-29-0101-0007, exclusivamente en quetzales, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado correspondiente al año dos mil veintitrés (2023).

**COMUNÍQUESE**

Javier Maldonado Quiñónez  
Ministro de Comunicaciones,  
Infraestructura y Vivienda



Rodolfo José Letrán Montoya  
Viceministro de Comunicaciones,  
Ministerio de Comunicaciones,  
Infraestructura y Vivienda



**GOBIERNO de  
GUATEMALA**  
DR. ALEJANDRO GIAMMATTEI

**MINISTERIO DE  
COMUNICACIONES,  
INFRAESTRUCTURA  
Y VIVIENDA**

Reg. No. **31165** OF. No. \_\_\_\_\_  
REF. 357.2/JAAR/ec; NOG 18868517

AL CONTESTAR, SÍRVASE MENCIONAR EL NÚMERO Y REFERENCIA DE ESTA NOTA.

Guatemala, 30 de diciembre de 2022

Señor Director:

Por este medio me dirijo a usted para manifestarle que, con base en el artículo 47 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, este despacho lo **DELEGA** para que bajo su responsabilidad, suscriba Contrato con el señor **ANDRÉS FELIPE ROLANDO URRUELA PENNEY**, en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la entidad **CONDOMINIOS METROPOLITANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, para el arrendamiento del bien inmueble, como se indica en el contrato respectivo, el cual se destinará única y exclusivamente para la instalación y funcionamiento de las oficinas de UNCOSU. El plazo del contrato es de **DOCE (12) MESES**, iniciando el uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). El valor total de la renta asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO SESENTA QUETZALES (Q.326,160.00)**, cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), debiendo observar para el efecto las disposiciones contenidas en la ley antes citada y su reglamento y sus reformas.

Atentamente,

  
**Javier Maldonado Quiñónez**  
Ministro de Comunicaciones,  
Infraestructura y Vivienda



Ingeniero  
Santos Fermín Ulín Xiloj  
Director Ejecutivo IV de la Unidad de  
Control y Supervisión de Cable -UNCOSU-  
Su Despacho.



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CIENTO SESENTA Y DOS GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (162-2022). En la Ciudad de Guatemala, treinta (30) de diciembre de dos mil veintidós (2022), Nosotros: por una parte el señor, **SANTOS FERMÍN ULÍN XILOJ**, de cincuenta y tres (53) años, soltero, guatemalteco, Ingeniero Industrial, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el documento Personal de Identificación Personal (DPI) con Código Único de Identificación -CUI número dos mil ochocientos treinta y nueve espacio, cincuenta y cuatro mil doscientos veintiuno espacio, cero ochocientos dos (2839 54221 0802), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la Republica de Guatemala, Centroamérica, en mi calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO IV** de la **UNIDAD DE CONTROL Y SUPERVISIÓN DE CABLE -UNCOSU-**, dependencia del Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, en adelante identificado como **UNCOSU**, con el Contrato número cero uno guion dos mil veintidós guion cero veintidós guion UNCOSU (01-2022-022-UNCOSU), aprobado según Acuerdo Ministerial número Veinticinco guion dos mil veintidós (25-2022), de fecha veinte (20) de enero del año dos mil veintidós (2022), y el acta número cinco guion veintidós (No.5-2022) de fecha veinte (20) de enero del año dos mil veintidós (2022), donde consta que tomé posesión del cargo para el cual fui nombrado, asentada en los folios del ochocientos sesenta (860) al ochocientos sesenta y uno (861), del Libro de Sección Administrativa, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, según registro L dos diez mil trescientos veintidós (L2 10,322) y por la otra el señor: **ANDRES FELIPE ROLANDO URRUELA PENNEY** de cincuenta y cuatro (54) años de edad, casado, guatemalteco, ejecutivo, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación, (DPI) Código Único de Identificación, (CUI) dos mil setecientos cincuenta y cuatro, espacio veintiún mil setecientos treinta y dos espacio, cero ciento uno, (2754 21732 0101) extendido por el Registro Nacional de

Ing. Fermin Ulin  
DIRECTOR  
Unidad de Control y Supervisión de Cable  
UNCOSU

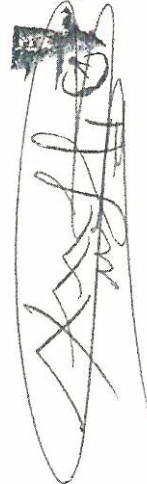


Condominios Metropolitanos, S. A.  
CONMESA



las Personas de la República de Guatemala, Centro América; actúo en mi calidad de **ADMINISTRADOR UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **CONDOMINIOS METROPOLITANOS SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con el acta notarial de mi nombramiento, autorizada por el Notario Edgar Renato Cheng Tabarini en esta ciudad con fecha diez de noviembre del año dos mil veinte e inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número seiscientos siete mil setecientos sesenta y tres (607763), folio setecientos ochenta y tres (783), del Libro setecientos cincuenta y ocho (758) de Auxiliares de Comercio, entidad que en adelante se le podrá denominar **LA ARRENDANTE** y señalo como lugar para recibir notificaciones en Avenida Reforma quince guion cincuenta y cuatro (15-54), zona nueve (9) tercer (3) nivel, Edificio Reforma Obelisco de la ciudad de Guatemala. Los comparecientes aseguramos encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, ser de los datos de identificación personal anteriormente consignados, tener a la vista la documentación relacionada y que las representaciones que se ejercitan son suficiente de conformidad con la ley para obligarnos y suscribir el presente **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE”** de conformidad con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente Contrato se suscribe con fundamento en lo preceptuado por los artículos uno (1), tres (3), cuarenta y tres (43) literal (e), de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Acuerdo Gubernativo Número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas. **SEGUNDA: LEGITIMACIÓN.** **ANDRES FELIPE ROLANDO URRUELA PENNEY** continúo manifestando que en la calidad con que actúo que mi representada **LA ARRENDANTE**, es legítima y única propietaria del inmueble ubicado en la Avenida Reforma quince guion cincuenta y cuatro (15-54), zona nueve (9) cuarto (4º) nivel, oficina cuatrocientos

Ing. Fermín Ulin  
DIRECTOR  
Unidad de Control y Supervisión de Cable  
UNCOSU

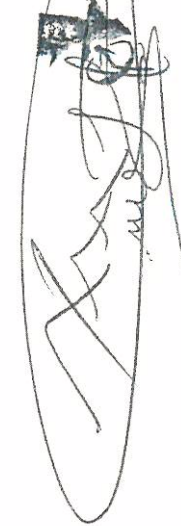


Condominios Metropolitanos, S.A.  
**CONMESA**



uno (401), Edificio Reforma Obelisco de la ciudad de Guatemala inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad como **FINCA URBANA** número un mil seiscientos ochenta y dos (1682) folio ciento veintidós (122) del libro catorce (14), de Propiedad Horizontal de Guatemala, el cual incluye cuatro (4) parqueos dobles registrados con las siguientes números de fincas: a) **FINCA URBANA** número cuatrocientos veintitrés (423) folio ciento setenta y tres (173) del libro cincuenta y seis (56), de Propiedad Horizontal de Guatemala; b) **FINCA URBANA** número cuatrocientos treinta y nueve (439) folio ciento ochenta y nueve (189) del libro cincuenta y seis (56), de Propiedad Horizontal de Guatemala; c) **FINCA URBANA** número cuatrocientos veintidós (422) folio ciento setenta y dos (172) del libro cincuenta y seis (56), de Propiedad Horizontal de Guatemala; y d) **FINCA URBANA** número cuatrocientos treinta y ocho (438) folio ciento ochenta y ocho (188) del libro cincuenta y seis (56), de Propiedad Horizontal de Guatemala. Acredito la propiedad del inmueble citado con el primer testimonio de la escritura pública número doscientos ochenta y cinco (285) autorizada en esta ciudad el cinco (5) de octubre del año dos mil veinte (2020) por el notario Edgar Renato Cheng Tabarini, el cual se tiene a la vista, y declaro que mi representada **LA ARRENDANTE** del inmueble, es única y legítima propiedad y que el mismo se encuentra libre de gravámenes, limitaciones, anotaciones o reclamaciones que pudieran afectar los derechos de **UNCOSU**. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Por el presente acto, **LA ARRENDANTE** toma en arrendamiento el bien inmueble indicado en la cláusula precedente, el cual se destinará única y exclusivamente para la instalación y funcionamiento de las oficinas de **UNCOSU**, de conformidad con las siguientes condiciones: a) **PLAZO**. El plazo del presente contrato es de **DOCE (12) MESES** iniciando el uno (1) de enero del año dos mil veintitrés (2023) y finalizando el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023). b) **DE LA RENTA**. El valor total de la renta asciende a la

Ing. Fermin Ulin  
DIRECTOR  
Unidad Central y Supervisión de Cable  
UNCOSU

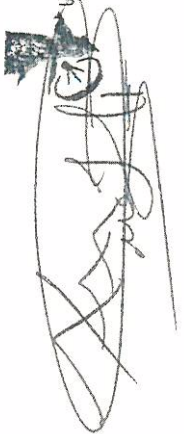


Compañía de Telefonos Metropolitanos, S.A.  
**CONMESA**



cantidad de **TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO SESENTA QUETZALES (Q.326,160.00)** que ya incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Dicha cantidad será efectiva en Quetzales, mediante doce (12) pagos mensuales consecutivos vencidos de **VEINTISIETE MIL CIENTO OCHENTA QUETZALES (Q.27,180.00)** cada uno, que ya incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA), cantidad que será cancelada a través de acreditamiento en la cuenta registrada en la Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas, contra la entrega de la factura correspondiente con cargo a la partida presupuestaria número dos mil veintitrés guión un mil ciento trece guion cero cero trece guión doscientos ocho guión veintiuno guion cero cero guión cero cero cero guión cero cero uno guión cero cero cero guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento uno guión veintinueve guión cero ciento uno guión cero cero cero siete (2023-1113-0013-208-21-00-000-001-000-151-0101-29-0101-0007) exclusivamente en quetzales, del presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado correspondiente al año dos mil veintitrés (2023). El pago por consumo de energía eléctrica, líneas telefónicas es por cuenta de **UNCOSU**. **CUARTA: CASOS FORTUITOS O FUERZA MAYOR.** Los hechos que ocurran, considerados como casos fortuitos o fuerza mayor que impidan el uso del inmueble, relevan a **UNCOSU** de responsabilidad, debiendo **LA ARRENDANTE** comunicar por escrito al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda el hecho ocurrido. **UNCOSU**, en ningún caso pagará indemnizaciones provenientes de casos fortuitos o de fuerza mayor. **QUINTA: CONTROVERSIAS.** Las controversias que surjan relativas al cumplimiento, interpretación y efectos del contrato, se resolverán con carácter conciliatorio y en caso de no llegarse a un acuerdo se someterán a la jurisdicción del tribunal de orden común. **SEXTA: IMPUESTOS.** **LA ARRENDANTE**, queda obligada al pago o reintegro de los impuestos que le corresponden de conformidad con la Ley, como consecuencia del presente contrato. **SEPTIMA: TERMINACION.**

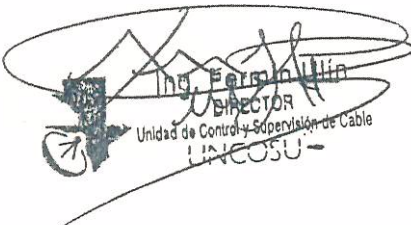
Ing. Fermin Ulin  
DIRECTOR  
Unidad de Control y Supervisión de Cable  
UNCOSU



Condominios Metropolitanos, S.A.  
CONMESA




El presente contrato se dará por terminado cuando ocurra cualesquiera de las circunstancias siguientes: **a)** Por vencimiento del plazo establecido en este contrato; **b)** Por rescisión acordada de mutuo acuerdo; **c)** Por casos fortuitos o de fuerza mayor que hagan innecesario el contrato o que afecte su cumplimiento; y **d)** Por las causas previstas en las leyes. En todo caso, **UNCOSU** en su calidad de **ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma anticipada y sin responsabilidad alguna de su parte, con un preaviso por escrito a la **ARRENDANTE** con por lo menos un (1) mes de anticipación. **OCTAVA: DECLARACION JURADA Y FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** LA ARRENDANTE, a través de su representante legal declara solemnemente bajo Juramento y debidamente enterada de las penas relativas al perjurio, no estar comprendida en las prohibiciones contenidas en el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado que puedan limitar su facultad de contratación. Así mismo LA ARRENDANTE se obliga a presentar la fianza de cumplimiento respectiva según los porcentajes establecidos en la ley de Contrataciones del Estado. **NOVENA: APROBACION.** Para que el presente contrato surta sus efectos legales y obliguen a las partes a su cumplimiento es indispensable que sea aprobado de conformidad con la Ley. **DECIMA: ACEPTACION.** Los otorgantes aceptamos el presente contrato. Leemos íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, validez y sus demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos.



Ing. Fernando Ulin  
DIRECTOR  
Unidad de Control y Supervisión de Cable  
UNCOSU-



Condominios Metropolitanos, S. A.  
CONMESA



A. Inscrito Secretario Administrativo del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda  
CERTIFICA: Que la Presente Proposición ha sido tomada del original en su presencia.  
Guatemala.  
06 FEB 2023  
Lic. José Antonio Alvarado Ramírez  
Secretario Administrativo  
Ministerio de Comunicaciones,  
Infraestructura y Vivienda