TERMINACIÓN DEL "CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO VEINTE GUION DOS MIL VEINTICINCO (20-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DEL MUNICIPIO DE ZACAPA, DEPARTAMENTO DE ZACAPA, DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL."----------

En la Ciudad de Guatemala, el día veintisiete (27) de junio de dos mil veinticinco (2025). NOSOTROS: **KAREN ELIZABETH REYES CRÚZ**, de cincuenta y dos (52) años de edad, soltera, guatemalteca, Contadora Pública y Auditora, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación **-DPI-** con Código Único de Identificación **-CUI-** dos mil quinientos noventa y seis, espacio, veintidós mil cuatrocientos diecinueve, espacio, cero ciento uno **(2596 22419 0101)**, extendido por el Registro Nacional de las Personas **-RENAP-** de la República de Guatemala, en mi calidad de Viceministra Administrativa-Financiera, lo que acredito con mi nombramiento contenido en el Acuerdo Gubernativo número dos (2) de fecha veintisiete (27) de febrero del año dos mil veinticinco (2025) y acta de toma de posesión del cargo número cuarenta y dos guion dos mil veinticinco (42-2025) de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025), actuando por delegación de la autoridad superior, de conformidad con lo establecido en el artículo uno (1) del Acuerdo Ministerial número seiscientos veinticuatro guion dos mil veinticuatro (624-2024) de fecha veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), y el artículo uno (1) del Acuerdo Ministerial número seiscientos cincuenta y dos guion dos mil veinticuatro (652-2024) de fecha trece (13) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024), en representación del Ministerio de Trabajo y Previsión Social; entidad con número de registro de cuentadancia U dos guion treinta y nueve (U2-39), señalo como lugar para recibir citaciones, notificaciones o emplazamientos, la sede actual del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, ubicada en la séptima (7ma.) avenida tres guion treinta y tres (3-33) de la zona nueve (9), Oficina setecientos dos (702), nivel siete (7) del Edificio Torre Empresarial, ciudad de Guatemala; y, por la otra parte, **FRANCISCO TIÑO CUY** de cuarenta y seis (46) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación **–DPI–**

Licda. Karen Elizabeth Reyes Crúz
Viceministra Administrativa Financiera
Ministerio de Trabajo y Previsión Social

SUMAJ, S.A.

con Código Único de Identificación **–CUI–** dos mil cuatrocientos sesenta y tres, espacio, once mil cuatrocientos setenta y nueve, espacio, mil cuatrocientos uno **(2463 11479 1401)** extendido por el Registro Nacional de las Personas **–RENAP–** de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad denominada **SERVICIOS, URBANIZACIONES, MERCADERÍAS Y MATERIALES, SOCIEDAD ANONIMA,** calidad que acredito con: **I)** Copia simple del Acta Notarial de mi nombramiento de fecha veintisiete (27) de junio del dos mil veinticinco (2025), autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria María Isabel Ximena Aguilar Pérez, que contiene el nombramiento como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad denominada **SERVICIOS, URBANIZACIONES, MERCADERÍAS Y MATERIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, la cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala; bajo el número de registro setecientos noventa y cinco mil cuatrocientos cincuenta y tres (795453), folio seiscientos cuarenta y ocho (648), del libro ochocientos cuarenta y ocho (848) de Auxiliares de Comercio **II)** Copia simple de **Patente de Comercio de Empresa** inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala con registro número trescientos doce mil doscientos treinta (312230), folio cincuenta y uno (51) del libro doscientos setenta y cuatro (274) de Empresas Mercantiles; **III)** Copia simple de **Patente de Comercio de Sociedad** inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, con registro número cincuenta y dos mil ochocientos cuarenta (52840), folio cuatrocientos setenta y siete (477), del libro ciento cuarenta y seis (146) de Sociedades; y **IV)** Constancia de Inscripción y Actualización de Datos al Registro Tributario Unificado **(RTU)** de la Superintendencia de Administración Tributaria **-SAT-** con Número de Identificación Tributaria **(NIT)** treinta y un millones setecientos diecinueve mil ciento noventa y ocho (31719198); señalo para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la sexta (6ª) avenida cero guion sesenta (0-60) zona cuatro (4), Centro Comercial Zona Cuatro, oficina setecientos siete (702), municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Los otorgantes manifestamos ser de los datos de identificación personal indicados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos

civiles, de haber tenido a la vista la documentación relacionada en este instrumento que las representaciones que se ejercitan es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración de la **TERMINACIÓN DEL "CONTRATO ADMINISTRATIVO NUMERO DEL "CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO VEINTE GUION DOS MIL VEINTICINCO (20-2025) DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DEL MUNICIPIO DE ZACAPA, DEPARTAMENTO DE ZACAPA, DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL."** contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** La presente terminación del Contrato Administrativo número veinte guion dos mil veinticinco (20-2025) se suscribe con base en lo dispuesto en el Decreto número cincuenta siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, en sus artículos cuarenta y tres (43) literal e); cuarenta y siete (47); y, cuarenta y ocho (48); Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) del Presidente de la República, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, en su artículo cuarenta y nueve (49); Y Acuerdo Ministerial sesenta guion dos mil veinticinco (60-2025), que aprobó el citado Contrato Administrativo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Manifestamos ambos otorgantes que mediante Contrato Administrativo número veinte guion dos mil veinticinco (20-2025) formalizado en esta ciudad, con fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), el señor **FRANCISCO TIÑO CUY,** quien actúa como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad denominada **SERVICIOS, URBANIZACIONES, MERCADERÍAS Y MATERIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, dio en arrendamiento al **MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL,** el inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad de la finca número siete mil ochocientos veintisiete **(7827)**, folio doscientos veinticinco **(225)**, del libro catorce **(14) de Zacapa**, ubicado en la cuarta (4ª) calle tres guion cincuenta y uno (3-51) zona dos (2) Barrio La Calzada del Municipio de Zacapa, Departamento de Zacapa,

SUMA, S.A.

Licda. Karen Elizabeth Reyes Crúz
Viceministra Administrativa Financiera
Ministerio de Trabajo y Previsión Social

7a. Avenida 3-33, zona 9, Edificio Torre Empresarial PBX: 2422-2500/01/02/03 www.mintrabajo.gob.gt
Síguenos como **Ministerio de Trabajo**

para uso de las oficinas de la Dirección Departamental de Zacapa del Ministerio de Trabajo y Previsión Social. **TERCERA: DE LA TERMINACION.** Continuamos manifestando ambos otorgantes, que de acuerdo a lo establecido en el inciso b) de la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA del contrato de arrendamiento número veinte guion dos mil veinticinco (20-2025) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), el cual literalmente estipula que la terminación del contrato se dará por terminado: *"**b)** Por así convenir a los intereses del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, dando aviso con un mes de anticipación a la fecha establecida para desocuparlo, que este Ministerio sin ninguna responsabilidad de su parte cancelará las rentas que estuvieren pendientes de pago a la fecha efectiva de la desocupación del bien inmueble."* Por tal razón hemos decidido finalizar con el arrendamiento del inmueble relacionado, a partir del treinta **(30) de junio de dos mil veinticinco (2025),** dando por terminado por medio de este acto el Contrato Administrativo número veinte guion dos mil veinticinco (20-2025) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024). **CUARTA: DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.** En virtud de la terminación del Contrato Administrativo número veinte guion dos mil veinticinco (20-2025) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), el Ministerio de Trabajo y Previsión Social, hace entrega del inmueble objeto de arrendamiento debidamente desocupado y en las condiciones en que lo recibió, al señor **FRANCISCO TIÑO CUY**, con la calidad con la que actúa, quien manifiesta que recibe a entera satisfacción el inmueble y las llaves de este, obligándose al pago de los servicios que surten al inmueble los que podrán ser pagados después del treinta (30) de junio de dos mil veinticinco (2025), pero que de todas maneras son responsabilidad del Ministerio. **QUINTA: FINIQUITO:** En virtud de la terminación del contrato de arrendamiento del referido inmueble, las partes contratantes de común acuerdo otorgamos recíprocamente el más amplio, completo, total y eficaz finiquito mediante el cual se declara que no existen cuentas de rentas pendientes entre ambos, estableciendo que, en virtud del pacto de no

pedir, ambas partes de manera expresa y voluntaria acuerdan renuncia mutua a cualquier derecho de acción o de reclamación presente o futura derivada del Contrato Administrativo número veinte guion dos mil veinticinco (20-2025) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), salvo lo relativo a los servicios que estará pagando el Ministerio cuando sean emitidas las facturas. **SEXTA: APROBACIÓN DE LA TERMINACIÓN.** Para que la presente terminación de contrato surta sus efectos legales, es indispensable que sea aprobado por la autoridad superior competente. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.** Ambas partes, aceptamos el contenido de la presente terminación, la cual fue leída íntegramente y, enterados de su contenido, validez, objeto y efectos legales, en la calidad con que cada uno actuamos, lo ratificamos y firmamos, la cual está contenida en tres (3) hojas de papel membretado del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, dos (2) impresas en su anverso y reverso y una (1) solo en su anverso.

SIMMA, S.A.

Licda. Karen Elizabeth Reyes Crúz
Viceministra Administrativa Financiera
Ministerio de Trabajo y Previsión Social

7a. Avenida 3-33, zona 9, Edificio Torre Empresarial PBX: 2422-2500/01/02/03 www.mintrabajo.gob.gt
Síguenos como **Ministerio de Trabajo**