TERMINACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO NUMERO VEINTISIETE GUION DOS MIL VEINTICINCO (27-2025) DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA REFORMA UNO GUION TREINTA Y DOS (1-32) DE LA ZONA NUEVE (9), MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, PARA LA DIRECCIÓN DE RECREACIÓN DEL TRABAJADOR DEL ESTADO.----------

En la Ciudad de Guatemala, el día doce (12) de mayo 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, ubicado 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; a quien se le denominará en adelante **"EL ARRENDATARIO"**; y, por la otra parte, **ALEJANDRO VALENZUELA RIVERA,** de cincuenta y seis (56) años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en esta ciudad capital, me identifico con el Documento Personal

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

LYS. BIENES RAICES ACCIONADOS, S.A.

de Identificación **-DPI-** con Código Único de Identificación **-CUI-** dos mil cuatrocientos sesenta y nueve espacio setenta y nueve mil doscientos ochenta y tres espacio cero ciento uno **(2469 79283 0101)**; extendido por el Registro Nacional de las Personas **-RENAP-** de la República de Guatemala, actúo en calidad de **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **LYS BIENES RAÍCES ACCIONADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con: **I)** Copia legalizada del Acta Notarial de mi nombramiento de fecha veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés (2023), autorizada en la Ciudad de Guatemala por la Notaria Andrea Umaña, que contiene el nombramiento como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **LYS BIENES RAÍCES ACCIONADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA** el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala; bajo el número de registro setecientos nueve mil novecientos setenta y cinco (709975), folio cincuenta y ocho (58), del libro ochocientos veintiuno (821) de Auxiliares de Comercio **II)** Copia legalizada de **Patente de Comercio de Empresa** inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala con registro número sesenta y siete mil seiscientos veintiuno (67621), folio cuatrocientos cinco (405) del libro setenta (70) de Empresas Mercantiles; **III)** Copia legalizada de **Patente de Comercio de Sociedad** inscrita en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala, con registro número doce mil cincuenta y nueve (12059), folio ciento uno (101), del libro sesenta y cinco (65) 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)** un millón cuarenta y cuatro mil trescientos once (1044311); cuya sede social se encuentra ubicada en la sexta (6ª.) calle uno guion treinta y seis (1-36) zona diez (10), nivel nueve (9), oficina novecientos dos (902) del municipio de Guatemala departamento de Guatemala, lugar que señalo para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos. 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 son suficientes de

conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración de la **TERMINACIÓN DEL "CONTRATO ADMINISTRATIVO NUMERO VEINTISIETE GUION DOS MIL VEINTICINCO (27-2025) DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA REFORMA UNO GUION TREINTA Y DOS (1-32) DE LA ZONA NUEVE (9), MUNICIPIO DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, PARA LA DIRECCIÓN DE RECREACIÓN DEL TRABAJADOR DEL ESTADO."** contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** La presente terminación del Contrato Administrativo número veintisiete guion dos mil veinticinco (27-2025) 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) y cuarenta y cuarenta y nueve (49); 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 cuarenta y ocho guion dos mil veinticinco (48-2025, que aprobó el citado Contrato Administrativo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Manifestamos ambos otorgantes que mediante Contrato Administrativo número veintisiete guion dos mil veinticinco (27-2025) formalizado en esta ciudad, con fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), el señor **ALEJANDRO VALENZUELA RIVERA,** quien actúa como **ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **LYS BIENES RAÍCES ACCIONADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, dio en arrendamiento al **MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL,** el inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número de finca catorce mil seiscientos treinta y nueve **(14639)**; Folio doscientos doce **(212)** del Libro ciento veintisiete **(127)** de Guatemala, el cual se encuentra ubicado en la Avenida Reforma uno guion treinta y dos (1-32) zona nueve (9), del municipio de Guatemala del departamento de Guatemala, para uso de las oficinas de la Dirección de Recreación del Trabajador del Estado 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 DECIMA

LYS BIENES RAICES ACCIONADOS, S.A.

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

TERCERA del contrato de arrendamiento número veintisiete guion dos mil veinticinco (27-2025) 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 y uno **(31) de mayo de dos mil veinticinco (2025),** dando por terminado por medio de este acto el Contrato Administrativo número veintisiete guion dos mil veinticinco (27-2025) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) y atendiendo a lo solicitado según oficio número cero setecientos ochenta y uno guion dos mil veinticinco diagonal DR diagonal NACR diagonal sjqr (0781-2025/DR/NACR/sjqr) suscrito por el Licenciado Nery Augusto Cifuentes Rosales, Director de la Dirección de Recreación del Trabajador del Estado, de fecha treinta (30) de abril de dos mil veinticinco (2025), el oficio en cuestión manifiesta en uno de sus párrafos: *"Por consiguiente, debido a que la Dirección de Recreación del Trabajador del Estado, no cuenta con un inmueble propio y aunado a que el recurso humano se ha ido fortaleciendo con nuevos profesionales, nos vemos en la necesidad de contar con más espacio que permita desarrollar de manera adecuada las actividades propias de la dirección, así como la atención a los usuarios que nos visitan diariamente a realizar sus diferentes gestiones..."* **CUARTA: DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.** En virtud de la terminación del Contrato Administrativo número veintisiete guion dos mil veinticinco (27-2025) 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 **ALEJANDRO VALENZUELA RIVERA**, 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 y uno (31) de

mayo 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 veintisiete guion dos mil veinticinco (27-2025) 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 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.

L Y S. BIENES RAICES ACCIONADOS, 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**