

*Acta de contratación número cero cero dos guión dos mil dieciséis (002-2016). En la Ciudad de Guatemala, siendo las nueve horas del día quince de febrero del año dos mil dieciséis, reunidos en la Dirección de Asesoría Jurídica de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, ubicada en la treinta y dos calle, nueve guión treinta y cuatro de la zona once de esta ciudad, colonia Las Charcas, el Secretario de Bienestar Social de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Abogado **ENEXTÓN EMIGDIO GÓMEZ MELÉNDEZ**; la Directora Interina de la Dirección de Asesoría Jurídica Licenciada **ANA BEATRIZ DE LEÓN DÍAZ**; la Asistente de la Dirección de Asesoría Jurídica Señora **ELISA MARIELA PÉREZ YON** y el señor **HERNÁN OBDULIO JUÁREZ DÍAZ**, para dejar constancia de lo siguiente: **PRIMERO. ANTECEDENTES.***

*a) La Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, quien en lo sucesivo será denominada como **"LA SECRETARÍA"**, tiene como finalidad coadyuvar en la protección integral y especial de la niñez y adolescencia en su entorno familiar, mediante la restitución y el goce de sus derechos, asimismo contribuye en la reinserción de los adolescentes en conflicto con la Ley Penal, y a través de la Dirección Departamental es la responsable de la coordinación, ejecución y desconcentración de los programas y servicios que **"LA SECRETARÍA"**, ofrece a nivel nacional para la niñez y la adolescencia, teniendo a su cargo la dirección, coordinación y administración de las sedes departamentales. En virtud de lo cual, para el cumplimiento de dichos fines, surge la necesidad de ubicar un bien inmueble que cumpla con las perspectivas para desarrollar sus actividades en el Departamento de Baja Verapaz, ya que **"LA SECRETARÍA"** carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para que funcione en el mismo una Sede Departamental de **"LA SECRETARÍA"**. El inmueble propiedad del señor **HERNÁN OBDULIO JUÁREZ DÍAZ** se encuentra ubicado en una posición estratégica perfecta para la realización de las funciones de la Sede Departamental, y a su vez el precio de la renta proyectada se encuentra razonable en relación a los existentes en el mercado de bienes raíces, siendo conveniente la celebración de la presente negociación; b) Por su parte, manifiesta el señor **HERNÁN OBDULIO JUÁREZ DÍAZ**, que es legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad con número de finca ciento setenta y siete (177), folio ciento setenta y siete (177), del libro cincuenta y cuatro (54) de Baja Verapaz, y ubicado en la tercera Calle "A", zona seis, (3ª. Calle "A" Zona 6) Barrio La Hacienda La Virgen, Salamá Baja Verapaz. **SEGUNDO. BASE LEGAL.** La presente acta se suscribe en base a lo que establecen los artículos: 1, 43 literal e), 50, de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; artículo 21 del Acuerdo Gubernativo 1056-92 Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; artículos 1, 2, 4 y 10 literal a) del Reglamento Orgánico Interno de **"LA SECRETARÍA"**, Acuerdo Gubernativo número 101-2015; artículo 26 del Decreto 101-97 del Congreso de la República; Ley Orgánica del Presupuesto; Acuerdos internos números 182-2012, 045-2015 y 046-2015 y en virtud que el artículo 50 de la Ley de Contrataciones del Estado, el cual establece que "Cuando se trate de mercancías, obras, bienes o servicios que sean adquiridos en el mercado local o entrega inmediata, podrá omitirse la celebración del contrato escrito, siempre que el monto de la negociación no exceda de cien mil quetzales (Q.100,000.00), debiéndose hacer constar en acta todos los pormenores de la negociación, agregando las constancias del caso al expediente respectivo", por lo que procedemos a hacer constar la negociación relacionada. **TERCERO. PORMENORES DE LA NEGOCIACIÓN.** En virtud de lo anterior se procede a describir las condiciones de la negociación. a) **DEL PROVEEDOR:** El Proveedor es el señor **HERNÁN OBDULIO JUÁREZ DÍAZ**, de cincuenta y cinco (55) años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el Departamento de Baja Verapaz, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número mil novecientos sesenta y nueve, cero ocho mil novecientos catorce, mil quinientos uno (1969 08914 1501), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la primera calle cuatro guión cuarenta y ocho, Zona dos, (1ª. Calle 4-48, Zona 2) Barrio San José Salamá, Baja Verapaz, quien en lo sucesivo será nombrado como **"EL PROVEEDOR"**. b) **DEL OBJETO:** El proveedor, otorga en arrendamiento a **"LA SECRETARÍA"**, el bien inmueble identificado en la cláusula primera de la presente acta. Por su parte, **"LA SECRETARÍA"**, recibe en arrendamiento el bien inmueble relacionado. c) **DEL PLAZO:** El plazo del arrendamiento es de once (11) meses, contados a partir del uno de febrero de dos mil dieciséis (01/02/2016) al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis (31/12/2016), el cual podrá ser prorrogado, si así lo convienen expresamente ambos contratantes por*

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00624

medio de la suscripción de otra acta administrativa, siempre y cuando prevalezcan las mismas condiciones pactadas. **d) DE LA RENTA:** El pago de la renta será por la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.3,500.00)** mensuales, durante los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil dieciséis, lo que asciende a la cantidad total de **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.38,500.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo cual se hará efectivo de la siguiente manera: **1)** la renta del uno de febrero de dos mil dieciséis (01/02/2016) al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis (31/12/2016), se hará con cargo a la partida presupuestaria número **sesenta y cuatro guión cero cero guión cero cero guión cero uno guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento uno guión once mil (64-00-000-01-151-0101-11000)**, Despacho Superior renglón presupuestario **ciento cincuenta y uno (151) "Arrendamiento de Edificios y Locales"** de conformidad con el Dictamen Financiero número **cero cero nueve guión dos mil dieciséis (009-2016)** de fecha doce de enero de dos mil dieciséis (12/01/2016), el cual forma parte integrante del expediente respectivo. **2)** La renta deberá hacerse efectiva en forma vencida, el último día del mes calendario y hasta los primeros cinco días del mes siguiente, por medio de depósito en la cuenta asignada y registrada en la Tesorería Nacional, contra la presentación de la factura contable respectiva, a nombre de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Número de Identificación Tributaria NIT **trescientos treinta y siete mil setecientos ochenta y ocho guión uno (337788-1)**; **e) DEL DESTINO:** "LA SECRETARÍA" destinará el inmueble objeto del presente arrendamiento, para instalar la Sede Departamental de Baja Verapaz, a cargo de la "LA SECRETARÍA", ejecutando así las funciones y fines de la misma descritos anteriormente. **CUARTO. OBLIGACIONES. I. Obligaciones de "LA SECRETARÍA":** **a)** Servirse del bien inmueble arrendado, velando por el adecuado mantenimiento de las instalaciones; **b)** No llevar o mantener en el inmueble arrendado sustancias ilícitas, inflamables, corrosivas, salitrosas o explosivas, que puedan poner o pongan en peligro mediano o inmediato la seguridad del bien arrendado y del vecindario; **c)** Pagar por su propia cuenta los servicios de agua, teléfono, energía eléctrica, extracción de basura y otros con que cuente el inmueble, así como cualquier mejora removible que introduzca en el inmueble arrendado. Las mejoras removibles podrán ser separadas al concluir el arrendamiento. Toda mejora removible que se haga en el inmueble, será con autorización escrita del propietario del mismo. **II. Obligaciones del proveedor:** Correrá a cuenta del señor **HERNÁN OBDULIO JUÁREZ DÍAZ**, aquellos deterioros que provienen de la mala calidad o defecto de la construcción del inmueble objeto de la presente negociación. **QUINTO. EFECTOS PROCESALES.** Los comparecientes, manifestamos que para el conocimiento y resolución de los conflictos que surjan con motivo de la presente negociación, serán competentes los tribunales de lo contencioso administrativo de esta ciudad, previo a agotar la vía conciliatoria, renunciando expresamente el señor **HERNÁN OBDULIO JUÁREZ DÍAZ**, al fuero de su domicilio y manifiesta que tendrá por válidas y bien hechas las citaciones, notificaciones y emplazamientos que se le hicieren en el lugar señalado al inicio de la presente acta. **SÉXTO. RESCISIÓN.** La presente negociación se podrá dar por terminada cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias: **a)** Por vencimiento del plazo; **b)** De mutuo acuerdo; **c)** Por conveniencia de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República; y **d)** Por caso fortuito o de fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta negociación. En cualquier circunstancia, la autoridad superior emitirá la resolución respectiva. Todos los casos anteriormente mencionados se notificarán con un plazo de quince (15) días de anticipación del vencimiento. **SÉPTIMO. DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN AL EXPEDIENTE** **a)** Fotocopia del Pedido de fecha treinta de diciembre de dos mil quince (30/12/2015); **b)** Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; **c)** Fotocopia del Dictamen Financiero número **cero cero nueve guión dos mil dieciséis (009-2016)** de fecha doce de enero de dos mil dieciséis (12/01/2016); **d)** Carta de Oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por el señor **HERNÁN OBDULIO JUÁREZ DÍAZ**, en la cual establece el valor del arrendamiento y el tiempo de sostenimiento de oferta; **e)** Certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis (29/01/2016), de la finca **ciento setenta y siete (177)**, folio **ciento setenta y siete (177)**, del libro **cincuenta y cuatro (54)** de Baja Verapaz, **f)** Fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número **once (11)** autorizada en la ciudad de Salamá, departamento de Baja Verapaz, por el Notario **JOSÉ FERNANDO OLIVA VÉLIZ**, el doce de enero de dos mil once (12/01/2011); **g)** Fotocopia legalizada

Secretaría de Bienestar Social

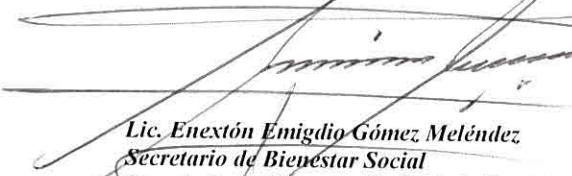
Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00625

del Documento Personal de Identificación a nombre del proveedor; **h)** Fotocopia legalizada de Carné de Identificación Tributaria NIT a nombre del proveedor; **i)** Fotocopia legalizada de recibo de pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles D sesenta millones trescientos setenta y cinco mil ciento setenta y dos (D 0375172) del Banco de Desarrollo Rural S. A.; **j)** Fotocopia Legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Súper Intendencia de Administración Tributaria (SAT), a nombre del proveedor; **k)** Declaración jurada del señor **HERNÁN OBDULIO JUÁREZ DÍAZ** autorizada por el Notario CARLOS RENÉ VANEGAS CARDONA, con fecha doce de noviembre de dos mil quince, en donde se establece que no se encuentra comprometido en ninguno de los casos estipulados por la Ley de Contrataciones del Estado en sus artículos 26 y 80. **OCTAVO. CIERRE.** Se finaliza la presente treinta minutos después de su inicio, en el mismo lugar y fecha, la cual consta en tres (3) hojas de papel bond de "LA SECRETARÍA", que leemos íntegramente y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales la aceptamos, ratificamos y firmamos.

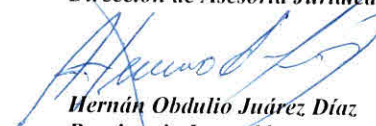

Lic. Enxstón Emigdio Gómez Meléndez
Secretario de Bienestar Social
Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República




Elisa Mariela Pérez Yon
Asistente Jurídico
Dirección de Asesoría Jurídica


Licenciada Ana Beatriz de León Díaz
Directora a. i.
Dirección de Asesoría Jurídica




Hernán Obdulio Juárez Díaz
Propietario Inmueble