

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00652

Acta de contratación número cero doce guión dos mil dieciséis (012-2016). En la Ciudad de Guatemala, siendo las nueve horas del día uno de abril 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, la Secretaria de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Licenciada **MARENY ROSANA MÉRIDA MÉRIDA DE TELLO**; la Directora Interina de la Dirección de Asesoría Jurídica Licenciada **ANA BEATRIZ DE LEÓN DIAZ**; Asistente de la Dirección de Asesoría Jurídica la Señora **ELISA MARIELA PÉREZ YON** y el señor **LUIS OSBERTO CARCAMO MENDOZA**, para dejar constancia de lo siguiente: **PRIMERO. ANTECEDENTES.** a) La Secretaria 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, a través de sus programas y servicios, desarrollando programas especializados y servicios integrales dirigidos a la niñez y adolescencia en situación de protección especial, que les permita fortalecer sus potenciales para el disfrute de una vida digna. 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 Municipio de Mixco, Departamento de Guatemala, ya que **"LA SECRETARÍA"** carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para instalar en el mismo una sede del Programa Casa Joven de **"LA SECRETARÍA"**. El inmueble propiedad del señor **LUIS OSBERTO CARCAMO MENDOZA** se encuentra ubicado en una posición estratégica perfecta para la realización de las funciones del Programa Casa Joven Mixco, 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 **LUIS OSBERTO CARCAMO MENDOZA**, que es legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad con número de finca veintiséis mil seiscientos diecinueve (26619), folio cincuenta y ocho (58), del libro doscientos cuarenta y seis (246) de Guatemala, y ubicado según la fotocopia legalizada del recibo del pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles en la séptima avenida uno guión treinta y siete zona uno (7ª. Avenida 1-37 zona 1) Colonia Mixco, del municipio de Mixco, departamento de Guatemala. **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; 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 **LUIS OSBERTO CARCAMO MENDOZA**, quien es de treinta y tres (33) años de edad, soltero, guatemalteco, estudiante, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- Código Único de Identificación –CUI- número mil seiscientos veintitrés, diecisiete mil trescientos noventa y cinco, cero ciento ocho (1623 17395 0108), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la séptima avenida uno guión veinticinco zona un (7ª. Avenida 1-25 zona 1), del municipio de Mixco, departamento de Guatemala, 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 doce (12) meses, contados a partir del uno de enero de dos mil dieciséis (01/01/2016) 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 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 **SIETE MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.7,400.00)** mensuales, durante los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil dieciséis, lo que asciende a la cantidad total de **OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES (Q.88,800.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo cual se hará efectivo de la siguiente manera: **1)** la renta del uno de enero de dos mil dieciséis (01/01/2016) al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis (31/12/2015), se hará con cargo a la partida presupuestaria número **sesenta y cuatro guión cero tres guión cero cero guión diez guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento ocho guión once mil (64-03-000-10-151-0108-11000)**, renglón presupuestario **ciento cincuenta y uno (151) “Arrendamiento de Edificios y Locales”** de conformidad con el Dictamen Financiero número **cero cero uno guión dos mil dieciséis (001-2016)** de fecha seis de enero de dos mil dieciséis (06/01/2016), 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 SECRETARIA”** destinará el inmueble objeto del presente arrendamiento, para instalar la sede del Programa Casa Joven Mixco a cargo de **“LA SECRETARIA”**, ejecutando así las funciones y fines de la misma descritos anteriormente. **CUARTO. OBLIGACIONES. I. Obligaciones de “LA SECRETARIA”:** **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 **LUIS OSBERTO CARCAMO MENDOZA**, 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 **LUIS OSBERTO CARCAMO MENDOZA**, 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 cualesquiera 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 diecisiete de noviembre de dos mil quince (17/11/2015); **b)** Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; **c)** Fotocopia del Dictamen Financiero número **cero cero uno guión dos mil dieciséis (001-2016)** de

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00654

fecha seis de enero de dos mil dieciséis (06/01/2016); **d)** Oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por el señor **LUIS OSBERTO CARCAMO MENDOZA**, 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 cinco de noviembre del año dos mil quince (05/11/2015), de la finca veintiséis mil seiscientos diecinueve (26619), folio cincuenta y ocho (58), del libro doscientos cuarenta y seis (246) de Guatemala; **f)** Fotocopia legalizada del testimonio de la escritura pública número setenta y ocho (78) autorizada en la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, por la Notaria CLAUDIA ELIZABETH PANIAGUA PÉREZ, el veintiocho de octubre de dos mil trece (28/10/2013); **g)** Fotocopia legalizada 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 Serie "K" número trescientos setenta y ocho mil ochocientos cincuenta y cinco (378855) de la Tesorería Municipal de Mixco, departamento de Guatemala; **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 **LUIS OSBERTO CARCAMO MENDOZA** autorizada por la Notaria IRMA LORENA CONTRERAS PALMA, con fecha dieciocho de noviembre de dos mil quince, en donde se establece que no se encuentra comprometida 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 "**SECRETARIA**", que leemos íntegramente y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales la aceptamos, ratificamos y firmamos.


Licda. Marenny Rosana Mérida Mérida de Tello
Secretaría 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


Luis Osberto Carcamo Mendoza
Propietario del Bien Inmueble