

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL QUINCE (001-2015), SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Y EL SEÑOR ISMAEL LAVAGNINO SPÍNOLA. -----

En la ciudad de Guatemala, el día tres de marzo de dos mil quince, **NOSOTROS**, por una parte, **SILVIA RAQUEL VIELMAN DE LEÓN DE ALCÁZAR**, de cuarenta (40) años, casada, guatemalteca, Licenciada en Psicología, de este domicilio me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos cuarenta y nueve ochenta y cuatro mil ciento treinta y cuatro cero ciento uno (2549 84134 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **SECRETARIA DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, personería que acredito con copia certificada del Acuerdo Gubernativo de nombramiento número ciento diez (110) de fecha dos de agosto de dos mil doce (02/08/2012), y acta de toma de posesión del cargo número noventa y nueve guión dos mil doce (99-2012), de fecha dos de agosto de dos mil doce (02/08/2012), asentada en el libro de actas principal número L dos, once mil cuatrocientos cuarenta y seis (L2 11,446) a folio un mil novecientos ochenta y uno (1,981) de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, autorizado por la Contraloría General de Cuentas de la Nación; señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la sede 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 (32 calle 9-34 zona 11), Colonia Las Charcas de esta ciudad capital, con Número de Cuentadancia S uno guión seis (S1-6); y por la otra parte el señor **ISMAEL LAVAGNINO SPÍNOLA** de cincuenta y tres (53) años de edad, casado, guatemalteco, Arquitecto, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos cincuenta y ocho sesenta y cuatro mil seiscientos sesenta y ocho cero ciento uno (2358 64668 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, con Número de Identificación Tributaria -NIT- cuatrocientos cincuenta y nueve mil ochocientos veintitrés guión siete (459823-7), actúo en mi calidad de propietario del bien inmueble objeto del presente contrato, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones en la Carretera a El Salvador, Kilómetro veintiocho (28) primera avenida número veintinueve (Kilómetro 28, 1era. Avenida número 29), Puerta Parada, municipio de Santa Catarina Pinula uno guión treinta y cinco, zona tres (1-35 zona 3), municipio de Fraijanes, Guatemala, comprometiéndome a notificar cualquier cambio de residencia que hubiere, dentro de los ocho (8) días siguientes de efectuado el mismo, aceptando que de no dar el aviso correspondiente dentro del plazo estipulado se me seguirá notificando en la dirección

señalada, teniendo como bien hechas las citaciones, notificaciones y requerimientos que se realicen en el lugar señalado. Los comparecientes hacemos constar: **a)** haber tenido a la vista la documentación relacionada en el cuerpo del presente contrato y ser de los datos de identificación personal anteriormente consignados; **b)** encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y **c)** que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente contrato. En lo sucesivo los comparecientes en su orden nos denominaremos **"LA SECRETARÍA"** y **"EL ARRENDANTE"**, respectivamente, por lo que convenimos en celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN DONDE FUNCIONARÁ EL PROGRAMA DE ATENCIÓN Y ORIENTACIÓN ESPECIALIZADA A NIÑEZ Y ADOLESCENCIA NO INSTITUCIONALIZADA Y SU FAMILIA A CARGO DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, conforme el contenido de las cláusulas siguientes:

PRIMERA. ANTECEDENTES: La Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, tiene como objeto esencial el desarrollo de los procesos de formulación, planificación, dirección, ejecución y evaluación de los programas dirigidos a la niñez y adolescencia, buscando el bienestar de la familia, como base de la sociedad; creando las condiciones para asegurarle a la niña, niño y adolescente la convivencia familiar y comunitaria en un ambiente sano y propicio para su desarrollo integral, razón por la cual creó como alternativa a la no institucionalización, el Programa de Atención y Orientación Especializada a Niñez y Adolescencia no Institucionalizada y su Familia. 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 Guatemala, ya que **"LA SECRETARÍA"** carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para que funcione el Programa de Atención y Orientación Especializada a Niñez y Adolescencia no Institucionalizada y su Familia. El inmueble propiedad del **"ARRENDANTE"**, se encuentra ubicado en una posición estratégica perfecta para la realización de las funciones de **"LA SECRETARÍA"**, 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 del presente contrato.

SEGUNDA. BASE LEGAL: El presente contrato se suscribe con fundamento en lo que al respecto determinan los artículos 1, 2 y 44 de la Ley de Contrataciones del Estado; 21 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; 1, 2, 4 y 9 literales a), k) y m), del Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República.

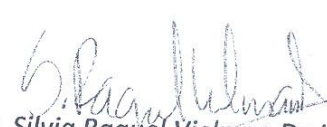
TERCERA. OBJETO DEL CONTRATO: **"EL ARRENDANTE"** por este acto otorga en calidad de arrendamiento a favor de **"LA SECRETARÍA"**, el bien inmueble que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con número de finca diecinueve

mil ciento noventa y seis (19196), folio doscientos veintinueve (229), del libro setecientos sesenta y seis (766) de Guatemala, y ubicado en la treinta y cinco avenida veintitrés guión setenta y cinco, zona cinco (35 avenida 23-75 zona 5), Colonia Vivibien, del departamento de Guatemala, según oficio de fecha nueve de febrero de dos mil quince, de la Subsecretaría de Protección, Abrigo y Rehabilitación Familiar, con el objeto de que funcione en el mismo el Programa de Atención y Orientación Especializada a Niñez y Adolescencia no Institucionalizada y su Familia, de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República. **CUARTA. DEL ARRENDAMIENTO:** El arrendamiento del inmueble relacionado se hará bajo las siguientes condiciones: **a) RENTA:** El valor del arrendamiento del inmueble será por la cantidad de **DOCE MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q.12, 600.00)** mensuales, lo cual asciende a un monto total de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.151,200.00)**, monto que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y todas las tasas, impuestos y gastos necesarios en que incurra "EL ARRENDANTE". El pago del arrendamiento será cubierto con fondos propios de "LA SECRETARÍA" con cargo a la partida presupuestaria sesenta y cuatro guión cero tres guión cero cero guión cero uno guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento uno guión once mil (64-03-000-01-151-0101-11000) Subsecretaría de Protección, Abrigo y Rehabilitación Familiar, renglón presupuestario número ciento cincuenta y uno (151) "Arrendamiento de Edificios y Locales", de conformidad con el Dictamen Financiero número dieciocho guión dos mil quince (18-2015) de fecha dos de febrero de dos mil quince (02/02/2015), contra la presentación de la factura contable respectiva a nombre de Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República con número de identificación tributaria trescientos treinta y siete mil setecientos ochenta y ocho guión uno (NIT 337788-1), lo cual se hará efectivo en forma vencida el último día hábil del mes y hasta los primeros cinco días del mes siguiente, por medio de depósito en la cuenta asignada y registrada en la Tesorería Nacional. **b) PLAZO:** El plazo del presente contrato será de doce meses contados a partir del día dos de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil quince. **QUINTA. OBLIGACIONES:** Serán obligaciones de "LA SECRETARÍA": **a)** servirse del inmueble arrendado, velando por el adecuado mantenimiento de sus 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, energía eléctrica y extracción de basura, así como cualquier mejora removable que introduzca en el inmueble arrendado. Las mejoras removibles podrán ser separadas al concluir el arrendamiento del inmueble. Serán obligaciones del "ARRENDANTE": Correr con los costos por motivo de las reparaciones de

aquellos deterioros que provienen de la mala calidad o defecto de la construcción del inmueble objeto del presente contrato. **SEXTA. FIANZA Y/O GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 65 del Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y los artículos 38 inciso 1, y, 39 inciso a) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, acuerdo Gubernativo número 1056-92, **previo a la aprobación del contrato** y para garantizar el cumplimiento y buena ejecución en todas las obligaciones estipuladas en el mismo, **"EL ARRENDANTE"** deberá constituir a favor y entera satisfacción de la **"LA SECRETARÍA"** una fianza del diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato, la cual estará vigente durante todo el plazo contractual y garantizará el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, la que deberá ser entregada previo a que la Secretaría General de la Presidencia de la República apruebe este contrato, calculándose la parte incumplida en proporción al monto contratado, el que podrá ser establecido por **"LA SECRETARÍA"**; en este caso dará audiencia por diez (10) días a la institución afianzadora para que exprese lo que estime legal y pertinente, efectuado lo cual o vencida la audiencia sin que se presente ninguna oposición, **"LA SECRETARÍA"** sin más trámite ordenará el requerimiento. La fianza y/o garantía de cumplimiento deberá estar vigente hasta que **"LA SECRETARÍA"** entregue el respectivo finiquito, no pudiendo exceder la entrega del mismo del plazo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de terminación del plazo de este contrato. Asimismo, la fianza y/o garantía de cumplimiento deberá ser emitida por una institución afianzadora debidamente autorizada para operar en la República de Guatemala y deberá contener expresamente, sin ninguna condición que la modifique, el compromiso de pago que asume la institución afianzadora y la vigencia de dicha póliza. **SÉPTIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** 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 decisión unilateral de **"LA SECRETARÍA"**, cuando el presente contrato se convierta en lesivo para los intereses del Estado; y **d)** por caso fortuito o de fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta negociación. En cualquier circunstancia, el Despacho Superior de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República emitirá la resolución respectiva. **OCTAVA. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** Este documento constituye la totalidad del acuerdo de voluntades y condiciones convenidas entre **"LA SECRETARÍA"** y **"EL ARRENDANTE"** por lo que la interpretación de su contenido se realizará estrictamente atendiendo lo expresado en sus cláusulas y de conformidad con lo establecido por la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento y demás leyes guatemaltecas a la fecha de su suscripción. **NOVENA. RENUNCIAS Y EXONERACIONES:** Queda entendido que ninguna renuncia a sus derechos o

exoneraciones de las obligaciones de las partes contenidas en este contrato será efectiva, a menos que lo convenido al respecto se realice por escrito y firmado por las partes de conformidad con la Ley. **DÉCIMA. CONTROVERSIAS:** Los otorgantes convenimos expresamente que cualquier diferencia o reclamo que surja derivado de la interpretación o ejecución del presente contrato, será resuelto con carácter conciliatorio entre las partes contratantes, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, por lo que los arrendantes renuncian al fuero de su domicilio, sometiéndose a los tribunales que elija "LA SECRETARÍA". **DÉCIMA PRIMERA. INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS:** Se consideran parte integral del presente contrato los siguientes documentos a) Oferta presentada por parte del arrendante; y b) Todos los demás documentos que se generen relacionados con el presente contrato. **DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** Yo, "EL ARRENDANTE", manifiesto que conozco las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS. **DÉCIMA TERCERA. APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta efectos legales y obligue a las partes contratantes, deberá ser aprobado de conformidad con lo que determinan los artículos 47 y 48, de la Ley de Contrataciones del Estado. Este contrato se efectúa siguiéndose el procedimiento establecido en el artículo 21 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y numeral IV. Literal (a) artículo 9 de la Resolución número 11-2010 del Ministerio de Finanzas Públicas. Forman parte integral del presente contrato y del expediente todos los documentos que se acompañaron y generaron, así como la resolución número SUBDIEAC guión cero sesenta y siete guión dos mil quince (SUBDIEAC-067-2015) la que a continuación se transcribe literalmente en su parte conducente: "RESOLUCIÓN NÚMERO SUBDIEAC-067-2015, SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA: GUATEMALA, VEINTITRÉS DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE. ... RESUELVE: 1) Delegar en la titular de la SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA, la facultad para que bajo su estricta responsabilidad y sin perjuicio de la obligación de observar sin excepción los requisitos y procedimientos que de conformidad con la Legislación aplicable correspondan, suscriba Contrato Administrativo de Arrendamiento de Inmueble con el señor ISMAEL LAVAGNINO SPÍNOLA, propietario del inmueble ubicado en la treinta y cinco (35) avenida, veintitrés guión setenta y cinco (23-75), zona cinco (5), Colonia Vivibien, del municipio y departamento de Guatemala; con el objeto de que funcione en el mismo el

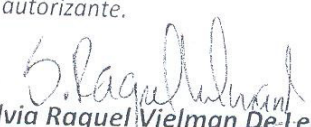
Programa de Atención y Orientación Especializada a Niñez y Adolescencia no Institucionalizada y su Familia, a cargo de la Secretaría solicitante; por el plazo de doce (12) meses, contados a partir del día dos (2) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil quince (2015), por una renta mensual de doce mil seiscientos quetzales (Q.12,600.00); de conformidad con las especificaciones establecidas en la oferta presentada y por un monto total de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q.151,200.00)**; cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-; negociación a que se refiere el Oficio DS 049-215 Ref. SRVDLdA /empty de fecha veinte (20) de febrero del año dos mil quince (2015), las especificaciones técnicas respectivas y la oferta presentada que forman parte integral de la presente resolución; II) Se hace constar que la presente Resolución de delegación de firma no es suficiente para efectuar los pagos respectivos, por lo que debe remitirse el contrato debidamente suscrito, con su expediente y garantía de cumplimiento, para el trámite de la aprobación que corresponde; y, III) Notifíquese a la dependencia interesada." **DÉCIMA CUARTA. ACEPTACIÓN:** Los otorgantes manifestamos que aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, el cual queda contenido en seis (6) hojas membretadas de "LA SECRETARÍA" que después de haberlo leído y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

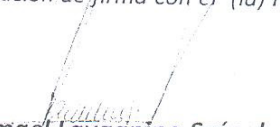

Licda. Silvia Raquel Vielman De León de Alcázar
Secretaria
Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República




Arquitecto Ismael Lavagnino Spínola
Propietario del Inmueble

En la ciudad de Guatemala, el día tres de marzo de dos mil quince, como Notario (a) Doy Fe: Que las firmas que anteceden SON AUTENTICAS por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por la Licenciada SILVIA RAQUEL VIELMAN DE LEÓN DE ALCÁZAR, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos cuarenta y nueve ochenta y cuatro mil ciento treinta y cuatro cero ciento uno (2549 84134 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y el señor Ismael Lavagnino Spínola quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos cincuenta y ocho sesenta y cuatro mil seiscientos sesenta y ocho cero ciento uno (2358 64668 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quienes firman la presente Acta de Legalización de firma con el (la) Notario (a) autorizante.


Silvia Raquel Vielman De León de Alcázar


Ismael Lavagnino Spínola

Ante mí: