

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00626

Acta de contratación número cero cero tres guión dos mil dieciséis (003-2016). En la Ciudad de Guatemala, siendo las diez 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 la señora **AURA REGINA ARDON PONCE**, 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 Alta 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 bien inmueble propiedad de la entidad **INMOBILIARIA LOS PINABETES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, 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 de la presente negociación; b) Por su parte, manifiesta la señora **AURA REGINA ARDON PONCE**, que la entidad que representa es legítima propietaria del bien inmueble objeto de la presente negociación, de conformidad con la fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número dos (2), autorizada en la ciudad de Cobán departamento de Alta Verapaz, el veintitrés de enero de dos mil trece (23-01-2013), por el Notario Walter Geovani Macz Poou, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con el número cuatrocientos treinta y cinco (435), folio ciento ochenta y cinco (185), del libro ciento cuarenta y uno (141) de Alta Verapaz, que consiste en un inmueble ubicado en tercera calle tres guión quince, zona siete (3ª. calle 03-15 zona 7), Residenciales Imperial, Cobán, departamento de Alta Verapaz, lo que se acredita con la fotocopia simple de la boleta del pago del Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI).

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) **DE LA PROVEEDORA:** la proveedora del bien inmueble es la entidad **INMOBILIARIA LOS PINABETES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, la cual actúa a través de su Representante Legal **AURA REGINA ARDON PONCE**, calidad que acredita con fotocopia legalizada del Acta Notarial de Nombramiento como Gerente General y Representante Legal, autorizada en Cobán, departamento de Alta Verapaz el diez de enero de dos mil trece, por el Notario Luis Ernesto Soria Medina, inscrita en el Registro General Mercantil de la República, bajo el número cuatrocientos cuarenta y tres mil cuatrocientos sesenta y uno (443461), folio ochocientos noventa y nueve (899), del libro trescientos setenta (370) de Auxiliares de Comercio, y manifiesta ser de sesenta

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00627

y seis (66) años de edad, soltera, guatemalteca, administradora, con domicilio en el Departamento de Alta Verapaz, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI– Código Único de Identificación –CUI– número dos mil trescientos ochenta y tres, treinta y ocho mil seiscientos catorce, mil seiscientos uno(2383 38614 1601), 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 tres guion veinticinco, Zona uno, (1ª. Calle 3-25, Zona 1) Cobán, Alta Verapaz, quien en lo sucesivo será nombrada como **“LA PROVEEDORA”**. **DEL OBJETO:** La proveedora, 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 **CUATRO MIL QUETZALES (Q.4,000.00)** 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 **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.48,000.00)**, 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 (31/12/2016), 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 cinco guión dos mil dieciséis (05-2016)** 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 Alta 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 mediato 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 o servicio 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 de la propietaria del mismo. II. Obligaciones de **“LA PROVEEDORA”:** Correrá a cuenta de la entidad **INMOBILIARIA LOS PINABETES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, aquellos deterioros que provienen de la mala calidad o defecto de la construcción del inmueble objeto de la presente negociación. **QUINTO. EFECTOS PROCESALES.** Las comparecientes, manifiestan 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 la entidad **INMOBILIARIA LOS PINABETES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, a través de su Representante Legal, 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

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00628

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 cinco guión dos mil dieciséis (05-2016) 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 la señora **AURA REGINA ARDON PONCE**, 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 de dos mil dieciséis (05/11/2016), de la finca cuatrocientos treinta y cinco (435), folio ciento ochenta y cinco (185), del libro ciento cuarenta y uno (141) de Alta Verapaz; f) Fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número dos (2) autorizada en la ciudad de Cobán, departamento de Alta Verapaz, por el Notario WALTER GEOVANI MACZ POOU, el veintitrés de enero de dos mil trece (23/01/2013); g) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación a nombre de la proveedora; h) Fotocopia legalizada de Carné de Identificación Tributaria NIT a nombre de la proveedora; i) Fotocopia legalizada de recibo de pago del Impuesto Único Sobre Inmueble; j) Fotocopia Legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Súper Intendencia de Administración Tributaria (SAT), a nombre de la proveedora; k) Declaración jurada de la señora **AURA REGINA ARDON PONCE** autorizada por el Notario LUIS ERNESTO SORIA MEDINA, con fecha dieciocho 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. Enxetón 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


Aura Regina Ardon Ponce
Gerente General y Representante Legal
Inmobiliaria Los Pimabets, S. A.