

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00658

Acta de contratación número cero cero catorce guión dos mil dieciséis (014-2016). En la Ciudad de Guatemala, siendo las diez 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, colonia Las Charcas, de esta ciudad, la Secretaria de Bienestar Social de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Licenciada **MARENY ROSANA MÉRIDA MÉRIDA DE TELLO**; Directora Interina de la Dirección de Asesoría Jurídica Licenciada **ANA BEATRIZ DE LEÓN DÍAZ**; Asistente de la Dirección de Asesoría Jurídica Señora **ELISA MARIELA PÉREZ YON** y el señor **SAULO ONAN ORANTES CALDERON**, 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 del Departamento de Centros de Atención Integral (CAI), siendo el responsable de planificar, dirigir, coordinar, supervisar y evaluar las actividades y acciones desarrolladas por los encargados de los Centros de Atención Integral (CAI) San José Villa Nueva de **"LA SECRETARÍA"**. En virtud de lo cual, para el cumplimiento de dichos fines, surge la necesidad de ubicar un bien inmueble que cumpla con los requerimientos para desarrollar sus actividades en el Municipio de San José Villa Nueva, ya que **"LA SECRETARÍA"** carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para que funcione en el mismo el Centro de Atención Integral (CAI). El bien inmueble propiedad del señor **SAULO ONAN ORANTES CALDERON**, 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 el señor **SAULO ONAN ORANTES CALDERON**, que es legítimo propietario del bien inmueble objeto de la presente negociación, de conformidad con la fotocopia legalizada del segundo testimonio de la escritura pública número cincuenta y cuatro (54), autorizada en el municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala, el veintiocho de abril de dos mil tres (28-04-2003), por el Notario Nelson René Rivas Ruíz, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la zona central, con el número de finca quinientos treinta y siete (537), folio setenta (70), del libro mil novecientos sesenta y dos (1962) de Guatemala, que consiste en un inmueble ubicado en la décima calle "A" seis guión quince, zona dos, colonia Tierra de Promisión II, San José Villa Nueva (10ª. Calle "A" 6-15 zona 2) 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, 10 literal a) y 29 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 del bien inmueble es el señor **SAULO ONAN ORANTES CALDERON**, quien manifiesta ser de treinta y siete (37) años de edad, casado, guatemalteco, estudiante, con domicilio en el Departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número un mil seiscientos tres, noventa y cinco mil cincuenta y cuatro, cero ciento uno (1603 95054 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la décima calle "A" seis guión setenta y tres, zona dos, Tierra de Promisión dos, San José Villa Nueva, (10ª calle "A" 6-73, zona 2, Tierra de Promisión II San José Villa Nueva), del municipio de Villa Nueva,

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00659

Departamento de Guatemala, quien en lo sucesivo será nombrado como **"EL PROVEEDOR"**. **DEL OBJETO:** El proveedor, otorga en arrendamiento a **"LA SECRETARÍA"**, el bien inmueble identificado en el punto primero 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 cuatro de enero de dos mil dieciséis (04/01/2016) 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 **CINCO MIL CINCUENTA QUETZALES (Q.5,050.00)** 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 **SESENTA MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q.60,600.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo cual se hará efectivo de la siguiente manera: **1)** la renta del cuatro de enero de dos mil dieciséis (04/01/2016) al treinta y uno de enero de dos mil dieciséis (31/01/2016), se hará con cargo a la partida presupuestaria número sesenta y cuatro guión cero uno guión cero cero cero guión cero tres guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento quince guión once mil (64-01-000-03-151-0115-11000), Despacho Superior renglón presupuestario ciento cincuenta y uno (151) **"Arrendamiento de Edificios y Locales"** de conformidad con el Dictamen Financiero número veintiuno guión dos mil dieciséis (21-2016) de fecha veinticinco de febrero de dos mil dieciséis (25/02/2016), y la renta del uno 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 uno guión cero cero cero guión cero tres guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento siete guión once mil (64-01-000-03-151-0107-11000), Despacho Superior renglón presupuestario ciento cincuenta y uno (151) **"Arrendamiento de Edificios y Locales"** de conformidad con el Dictamen Financiero número cero dieciocho guión dos mil dieciséis (018-2016) de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciséis (22/02/2016), los cuales forman 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 el Centro de Atención Integral (CAI) de San José Villa Nueva, 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 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 del propietario del mismo. **II. Obligaciones de "EL PROVEEDOR":** Correrá a cuenta del señor **SAULO ONAN ORANTES CALDERON**, 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 el señor **SAULO ONAN ORANTES CALDERON**, 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

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00660

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 de los Pedidos de fecha cuatro de enero de dos mil dieciséis (04/01/2016) y uno de febrero de dos mil dieciséis, (01/02/2016); b) Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; c) Copia del Dictamen Financiero número cero dieciocho guión dos mil dieciséis (018-2016) de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciséis (22/02/2016), y Dictamen Financiero número veintiuno guión dos mil dieciséis, (21-2016), de fecha veinticinco de febrero de dos mil dieciséis (25/02/2016) ; d) Carta de Oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por el señor **SAULO ONAN ORANTES CALDERON**, 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 catorce de diciembre de dos mil quince (14/12/2015), con número de finca quinientos treinta y siete (537), folio setenta (70), del libro un mil novecientos sesenta y dos (1962) de Guatemala, f) Fotocopia legalizada del segundo testimonio de la escritura pública número cincuenta y cuatro (54), autorizada en el municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala por el Notario Nelson René Rivas Ruíz, el veintiocho de abril de dos mil tres (28-04-2003); 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 Inmueble; 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 **SAULO ONAN ORANTES CALDERON**, autorizada por la Notaria LILIAN HERMINIA HERNÁNDEZ DEL CID, con fecha veintiuno de diciembre 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 SECRETARÍA", que leemos íntegramente y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales la aceptamos, ratificamos y firmamos.

Lidia Marenzy Rosana Mérida Mérida de Tenorio
Secretaria 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



Saulo Onan Orantes Calderon
Propietario del Bien Inmueble