

Secretaría de Bienestar Social
Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00682

Acta Administrativa número cero veintitres guión dos mil dieciséis (023-2016). En la Ciudad de Guatemala, siendo las diez (10:00) horas del día uno de agosto del año dos mil dieciséis (01/08/2016), 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 (32) calle, nueve guión treinta y cuatro (9-34) de la zona once (11) de esta ciudad, colonia Las Charcas; la Secretaria de Bienestar Social de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Licenciada **MARENY ROSANA MÉRIDA MÉRIDA DE TELLO**, personería que acredito con copia certificada del Acuerdo Gubernativo de nombramiento número cincuenta y siete (57) de fecha veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis (24/02/2016) y acta de toma de posesión del cargo, número doscientos ochenta y dos guión dos mil dieciséis (282-2016), de fecha veinticinco de febrero de dos mil dieciséis (25/02/2016), asentada en el libro de actas principal número L dos, veintinueve mil ochocientos noventa y cinco (L2 29895), folio cero cero seiscientos noventa y ocho (00698) 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; el Director de la Dirección de Asesoría Jurídica, Licenciado **ROBERTO ALEJANDRO HERNÁNDEZ CAMPOLLO**; la Asistente de la Dirección de Asesoría Jurídica, Señora **ELISA MARIELA PÉREZ YON** y en representación del señor **JERÓNIMO AURELIO AROCHE CASTELLANOS**, como Mandataria Especial con Representación para Arrendar Bien Inmueble, la señorita **ESTER BETZABÉT GONZÁLEZ ARÉVALO**, Mandato registrado en el Archivo General de Protocolos, Registro Electrónico de Poderes, a la inscripción número uno (1) del PODER trescientos sesenta mil quinientos cincuenta y dos guion E (360552-E), con base en el Testimonio del Instrumento Público número siete (7) autorizado en Guatemala por el notario **MAYNOR YUMAR MONROY BOC** el diez de febrero de dos mil dieciséis (10/02/2016), por el plazo de un (1) año, 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 es el responsable de planificar, dirigir, coordinar, supervisar y evaluar las actividades y acciones desarrolladas por los encargados de los Centros de Atención Integral y de dar los lineamientos técnicos a los equipos multidisciplinarios a su cargo. Tiene a su cargo el Programa de Centros de Atención Integral. 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 San Pedro Sacatepéquez, Departamento de Guatemala, ya que **"LA SECRETARÍA"** carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para instalar en el mismo un Centro de Atención

Integral. El inmueble propiedad del señor **JERÓNIMO AURELIO AROCHE CASTELLANOS** se encuentra ubicado en una posición estratégica perfecta para la realización de las funciones del Centro de Atención Integral -CAI-, San Pedro Sacatepéquez, 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)** El señor **JERÓNIMO AURELIO AROCHE CASTELLANOS**, legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con número de finca treinta y ocho mil cuatrocientos dos (38402), folio doscientos veintiocho (228), del libro seiscientos treinta y uno (631) de Guatemala, y ubicado en la tercera avenida cero guion noventa y uno zona uno (3Av. 0-91 zona 1) Municipio de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de Guatemala, según la Certificación reciente extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con el objeto de ubicar en el mismo el Centro de Atención Integral San Pedro Sacatepéquez. **SEGUNDO. BASE LEGAL.** La presente acta se suscribe en base a lo que establecen los artículos: uno (1), cuarenta y tres (43) literal e), cincuenta (50), de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; artículos uno (1), dos (2), cuatro (4), diez (10) literal a) y veintinueve (29) del Reglamento Orgánico Interno de "LA SECRETARÍA", Acuerdo Gubernativo número ciento uno guion dos mil quince (101-2015); artículo veintiséis (26) del Decreto ciento uno guion noventa y siete (101-97) del Congreso de la República; Ley Orgánica del Presupuesto; y en virtud que el artículo cincuenta (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 **JERÓNIMO AURELIO AROCHE CASTELLANOS**, quien es de setenta y dos años de edad, casado, electricista, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos treinta y nueve (espacio), once mil trescientos treinta y cinco (espacio), cero ciento nueve (2439 11335 0109), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien otorgó Mandato Especial con Representación para Arrendar Bien Inmueble, a la señorita **ESTER BETZABÉT GONZÁLEZ ARÉVALO**, de veintisiete años de edad, soltera, guatemalteca, estudiante, de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número un mil seiscientos sesenta y tres (espacio),

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00684

cuarenta y siete mil ciento treinta y dos (espacio), cero ciento uno (1663 47132 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la tercera avenida cero guion noventa y uno zona uno (3Av. 0-91 zona 1) Municipio de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de Guatemala, quien en lo sucesivo será nombrada como **"LA PROVEEDORA"**. **b) 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 ocho (8) meses, contados a partir del uno de mayo de dos mil dieciseis (01/05/2016) 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, o que sea de la conveniencia para **"LA SECRETARÍA"**. **d) DE LA RENTA:** El valor total del presente arrendamiento es de **CUARENTA MIL QUETZALES (Q.40,000.00)**, pagaderos en forma mensual por la cantidad de **CINCO MIL QUETZALES (Q.5,000.00)** mensuales, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo cual se hará efectivo de la siguiente manera: **1)** La renta del uno de mayo al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, 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 nueve guión once mil (64-01-000-03-151-0109-11000)**, renglón presupuestario **ciento cincuenta y uno (151) "Arrendamiento de Edificios y Locales"** de conformidad con el Dictamen Financiero número cuarenta y nueve guión dos mil dieciséis (49-2016) de fecha trece de junio de dos mil dieciseis (13/06/2016), 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 un Centro de Atención Integral, a cargo de **"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 removable que introduzca en el inmueble arrendado. Las mejoras removibles podrán ser separadas al concluir el arrendamiento. Toda mejora removibles que se haga en el inmueble, será con autorización escrita del propietario del mismo. **II. Obligaciones de "LA PROVEEDORA"**: Correrá a cuenta del señor **JERÓNIMO AURELIO AROCHE CASTELLANOS** a través de su representante la señorita **ESTER BETZABÉT GONZÁLEZ ARÉVALO**, 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 **JERÓNIMO AURELIO AROCHE CASTELLANOS** a través de su representante la señorita **ESTER BETZABÉT GONZÁLEZ ARÉVALO**, 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"; 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 de Pedido de fecha veintinueve de abril de dos mil dieciséis (29/04/2016); **b)** Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; **c)** Fotocopia del Dictamen Financiero número cuarenta y nueve guión dos mil dieciséis (49-2016) de fecha trece de junio de dos mil dieciséis (13/06/2016); **d)** Carta de oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por la señorita **ESTER BETZABÉT GONZÁLEZ ARÉVALO** como Mandataria con Representación Especial para Arrendar Bien Inmueble, 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 doce de mayo de dos mil dieciséis (12/05/2016), con número de finca treinta y ocho mil cuatrocientos dos (38402), folio doscientos veintiocho (228), del libro seiscientos treinta y uno (631) de Guatemala, **f)** Fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número doscientos diez (210) autorizada en el Municipio de San Juan Sacatepéquez, Departamento de Guatemala, por la Notaria **CARMELA CURUP CHAJON**, el nueve de junio de dos mil cinco (09/06/2005); **g)** Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación -DPI- a nombre del propietario; **h)** Fotocopia legalizada de Carné de Identificación Tributaria -NIT- a nombre del propietario; **i)** Fotocopia legalizada de recibo de pago del Impuesto Único Sobre

Secretaría de Bienestar Social

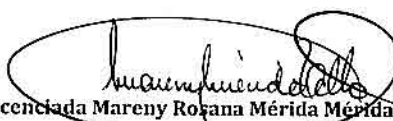
Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00686

Inmuebles, emitido por la Municipalidad de San Pedro Sacatepequez; j) Fotocopia Legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, a nombre de del propietario; k) Declaración jurada del señor **JERÓNIMO AURELIO AROCHE CASTELLANOS** autorizada por el Notario MAYNOR YUMAR MONROY BOC, con fecha veintisiete de abril de dos mil dieciseis (27/04/2016), en donde se establece que no se encuentra comprometido en ninguno de los casos estipulados por la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas en sus artículos veintiséis (26) y ochenta (80); l) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación -DPI- a nombre de la señorita **ESTER BETZABÉT GONZÁLEZ ARÉVALO** como Mandataria con Representacion Especial para Arrendar Bien Inmueble;; m) Fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número siete (7) autorizada en el Municipio de San Juan Sacatepéquez, Departamento de Guatemala, por el Notario MAYNOR YUMAR MONROY BOC, el diez de febrero de dos mil dieciseis (10/02/2016), Mandato Especial con Representacion para Arrendar Bien Inmueble a favor de la señorita **ESTER BETZABÉT GONZÁLEZ ARÉVALO**. **OCTAVO. CIERRE.** Se finaliza la presente treinta minutos después de su inicio, en el mismo lugar y fecha, la cual consta en cinco (5) hojas del Libro de Actas de la Dirección de Asesoría Jurídica, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, útiles únicamente en su lado anverso, que leemos íntegramente y bien enteradas de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales la aceptamos, ratificamos y firmamos.


Licenciada Marenny Rojana Mérida Mérida de Tello
Secretaria de Bienestar Social

Secretaria de Bienestar Social de la Presidencia de la República.




Licenciado Roberto Alejandro Hernández
Director
Dirección de Asesoría Jurídica.




Elisa Mariela Pérez Yon
Asistente Jurídico


Ester Betzabét González Arévalo
Mandataria Especial con Representacion
para Arrendar Bien Inmueble.