

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00687

Acta de contratación número cero veinticuatro guión dos mil dieciséis (024-2016). En la Ciudad de Guatemala, siendo las diez horas del día doce de agosto de dos mil dieciséis (12/08/2016), 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 calle, nueve guión treinta y cuatro de la zona once, colonia Las Charcas (32 calle 9-34 zona 11, 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**, 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 la señora **MARIA ALEJANDRA ABRIL PAÍZ**, 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. 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 Guatemala, 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 de la señora **MARIA ALEJANDRA ABRIL PAÍZ**, 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 **MARIA ALEJANDRA ABRIL PAÍZ** que 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 diecisiete (17), autorizada en el municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala, el cinco de octubre

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



Libro de Actas

Nº 00688

de mil novecientos noventa y cinco (05/10/1995), por el Notario Adolfo Eduardo Madariaga Delancey, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la zona Central, con el número de finca: treinta y ocho mil ochocientos ochenta y uno (38881), folio: doscientos cuatro (204), del libro: seiscientos treinta y cuatro (634) de Guatemala, que consiste en un inmueble ubicado en la quince calle cero seis guión cero uno, zona doce, colonia la Reformita, ciudad de Guatemala (15 calle 06-01 zona 12, colonia la Reformita) lo que se acredita con la fotocopia legalizada 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: uno (1), cuarenta y tres (43) literal e), cincuenta (50), de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; 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 guión dos mil quince (101-2015); artículo veintiséis (26) del Decreto ciento uno guión noventa y siete (101-97) del Congreso de la República; Ley Orgánica del Presupuesto; Acuerdo Interno número ciento dieciséis guión dos mil dieciséis (116-2016); 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) **DE LA PROVEEDORA:** el proveedor del bien inmueble es la señora **MARIA ALEJANDRA ABRIL PAÍZ**, quien manifiesta ser de cincuenta y dos (52) años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, con domicilio en el Departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil seiscientos diecinueve espacio treinta mil trescientos veintiocho espacio, cero ciento uno (1619 30328 0101), 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 doce guión sesenta y siete, zona ocho, lote treinta y seis manzana Z sector "B" uno San Cristobal uno (1ª. Calle 12-67, Zona 8, Lote 36, manzana Z, Sector B 1, San Cristobal 1), del municipio de Mixco, Departamento de Guatemala, quien en lo sucesivo será nombrado como "LA PROVEEDORA". **DEL OBJETO:** La PROVEEDORA, 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 tres (3) meses contados a partir del cuatro de enero de

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00689

dos mil dieciséis (04/01/2016) al treinta de marzo de dos mil dieciséis (30/03/2016), en virtud de lo manifestado en el oficio No. DCAI- trescientos cinco guión trescientos dos (305-302) Ref.IE/amcb, por medio del cual se le comunica al Jefe del Departamento de Compras que el Centro de Atención Integral -CAI- Pamplona fue cerrado y entregado con sus llaves a la propietaria con fecha treinta y uno de marzo del presente año (31/03/2016), fecha efectiva de su entrega, dando cumplimiento al acuerdo cero treinta y ocho guión dos mil dieciséis (038-2016) de fecha once de marzo de dos mil dieciséis (11/03/2016). **d) DE LA RENTA:** El pago de la renta será por la cantidad de **CINCO MIL CUARENTA QUETZALES (Q.5,040.00)** mensuales, durante los meses de enero, febrero y marzo de dos mil dieciséis, lo que asciende a la cantidad total de **QUINCE MIL CIENTO VEINTE QUETZALES (Q.15,120.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo cual se hará efectivo de la siguiente manera: **Uno (1)** la renta del mes de enero de dos mil dieciséis (01/2016); se hará con cargo a la partida presupuestaria número **sesenta y cuatro guión cero uno guión cero cero cero guión cero tres guion ciento cincuenta y uno guión cero ciento uno guión once mil (64-01-000-03-151-0101-11000)**, Centro de Atención Integral, renglón presupuestario **ciento cincuenta y uno (151) "Arrendamiento de Edificios y Locales"** de conformidad con el Dictamen Financiero número veinte guión dos mil dieciséis (20-2016) de fecha veinticinco de febrero de dos mil dieciséis (25/02/2016), y la renta de los meses de febrero y marzo de dos mil dieciséis (2,016), 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 uno guión once mil (64-01-000-03-151-0101-11000)**, Centro de Atención Inegral, renglón presupuestario **ciento cincuenta y uno (151) "Arrendamiento de Edificios y Locales"** de conformidad con el Dictamen Financiero número **cero veintiocho guión dos mil dieciséis (028-2016)** de fecha nueve de marzo de dos mil dieciséis (09/03/2016), los cuales forman parte integrante del expediente respectivo. **Dos (2)** La renta deberá hacerse efectiva en forma vencida, el último día del mes calendario y hasta los primeros cinco (5) 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- Pamplona, 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 "LA PROVEEDORA":** Correrá a cuenta de la señora **MARIA ALEJANDRA ABRIL PAÍZ**, 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 señora **MARIA ALEJANDRA ABRIL PAÍZ**, 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 sin responsabilidad de la Secretaría de Bienestar Social; **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 de los Pedidos números un mil setecientos dieciseis (1716) de fecha cuatro de enero de dos mil dieciséis (04/01/2016) y un mil setecientos noventa y uno (1791) de fecha uno de febrero de dos mil dieciséis, (01/02/2016); **b)** Dos términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; **c)** Dictámenes Financieros números veinte guión dos mil dieciséis (20-2016) de fecha veinticinco de febrero de dos mil dieciséis (25/02/2016) y Dictamen Financiero número cero veintiocho guión dos mil dieciséis, (028-2016), de fecha nueve de marzo de dos mil dieciséis (09/03/2016); **d)** Carta de Oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por la señora **MARIA ALEJANDRA ABRIL PAIZ**, 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 trece de enero de dos mil dieciseis (13/01/2016), con número de finca treinta y ocho mil ochocientos ochenta y uno (38881), folio doscientos cuatro (204), del libro seiscientos treinta y cuatro (634) de Guatemala, **f)** Fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número diecisiete (17), autorizada en el municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala por el Notario Adolfo Eduardo Madariaga Delancey, el cinco de

Secretaría de Bienestar Social

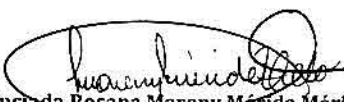
Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



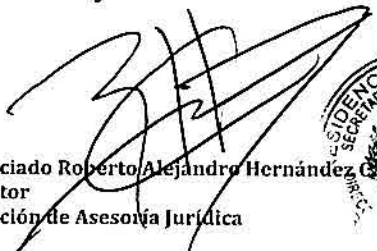
Libro de Actas

Nº 00691

octubre de mil novecientos noventa y cinco (05-10-1995); 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) Original de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), a nombre de LA PROVEEDORA; k) Declaración jurada de la señora **MARIA ALEJANDRA ABRIL PAÍZ**, autorizada por la Notaria PERLA RUTH CASTELLANOS RAMOS, con fecha veintinueve de enero de dos mil dieciseis, 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 veintiséis (26) y ochenta (80). **OCTAVO. CIERRE.** Se finaliza la presente treinta minutos (30) 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 Rosana Maren Mérida Mérida de Tello
Secretaria de Bienestar Social, de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República




Licenciado Roberto Alejandro Hernández Campolito
Director
Dirección de Asesoría Jurídica




Elisa Mariela Pérez Yon
Asistente Jurídico


Maria Alejandra Abril Paíz
Propietaria del Bien Inmueble