

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00744

Acta de contratación número cero cero seis guión dos mil diecisiete (006-2017). En la Ciudad de Guatemala, siendo las diez horas del día nueve de marzo del año dos mil diecisiete, (09/03/2017) 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, (32 calle 9-34 zona 11) el Secretario de Bienestar Social de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Abogado **CARLOS ANTONIO RODAS MEJIA**; de cuarenta y siete (47) años, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación –DPI– con Código Único de Identificación –CUI– dos mil trescientos cincuenta y cuatro (espacio), cero nueve mil cuatrocientos sesenta y cuatro (espacio), cero seiscientos uno (2354 09464 0601) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **SECRETARIO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, Directora Interina de la Dirección Administrativa **FLOR DE MARIA VALDEZ HERNANDEZ**; El Director de la Dirección de Asesoría Jurídica Licenciado **ROBERTO ALEJANDRO HERNANDEZ CAMPOLLO**; 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 inmueble propiedad de la Inmobiliaria Los Pinabetes, Sociedad Anónima quien por medio de la Representante Legal la señora **AURA REGINA ARDON PONCE**, se encuentra ubicado en una posición estratégica perfecta para la realización de las funciones de la Sede Departamental, 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 en representación de su representada, es legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad con número de finca cinco mil ochocientos treinta (5830), folio dos (2), del libro noventa y siete (97), de Alta Verapaz, y ubicado en la novena avenida, uno guión ochenta y cuatro de la zona 3, Cobán, Alta Verapaz (**9ª. Avenida 1-84 Zona 3, Cobán Alta Verapaz**). **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 cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; artículos 1, 2, 4 y 10 literal a) 111, 112, 115, 116, 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; 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 es Inmobiliaria Los Pinabetes, Sociedad Anónima, representada por la señora **AURA REGINA ARDON PONCE**, de sesenta y siete (67) 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, acreditando su calidad de Representante Legal con fotocopia autenticada de la escritura de su nombramiento faccionada por el notario **MANFEREDO ANIBAL FERNANDEZ MORALES** con fecha cuatro de abril de mil novecientos noventa y cinco, (04/04/1995) y señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la primera calle tres guión veinticinco, Zona uno, (1ª. Calle 3-25, Zona 1) Cobán, Alta

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00745

Verapaz, 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 doce (12) meses, contados a partir del uno de enero de dos mil diecisiete (01/01/2017) al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete (31/12/2017), 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 **TRES MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q.3,200.00)** mensuales, durante los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil diecisiete, (2017) lo que asciende a la cantidad total de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS (Q.38,400.00)**, 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 diecisiete (01/01/2017) al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete (31/12/2017), se hará con cargo a la partida presupuestaria número **sesenta y cuatro espacio cero cero espacio cero cero cero espacio cero cero siete espacio cero cero espacio cero cero cero cero (64-00-000-007-000-151-0101-11-0000-0000)**, de conformidad con la constancia de disponibilidad presupuestaria identificada con el número veintiocho millones setecientos setenta y cinco mil setecientos diecinueve (CDP No.28775719), de fecha uno de marzo de dos mil diecisiete (01/03/2017), 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 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 del proveedor:** Correrá a cuenta de la Inmobiliaria Los Pinabets, Sociedad Anónima por medio de su Representante Legal, señora **AURA REGINA ARDON PONCE**, 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 la señora **AURA REGINA ARDON PONCE**, 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 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 dieciséis (30/12/2016); con correlativo del departamento de Compras con el número seis mil seiscientos sesenta y siete (6667); b) Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; c) Fotocopia del Dictamen Financiero número cero seis guión dos mil diecisiete (06-2017) de fecha veinticinco de enero de dos mil diecisiete (25/01/2017); 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 dos de febrero de dos mil diecisiete (02/02/2017), de

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



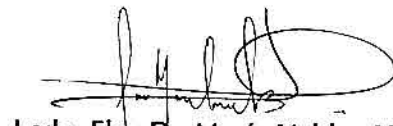
Libro de Actas

Nº 00746

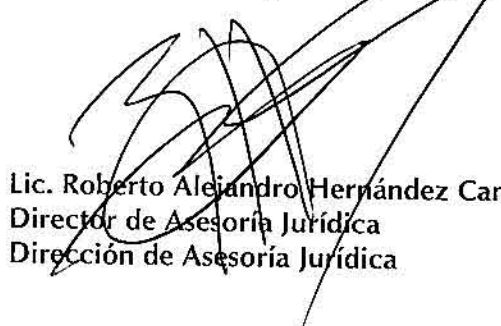
la finca cinco mil ochocientos treinta (5830), folio dos (2), del libro noventa y siete (97) de Alta Verapaz, f) Fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número doce (12) autorizada en la ciudad de Cobán, departamento de Alta Verapaz, por el Notario MANFREDO ANIBAL FERNANDEZ MORALES, el cuatro de abril de mil novecientos noventa y cinco (04/04/1995); 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 Inmuebles; 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 RONY GUILLERMO ARGUETA VASQUEZ, con fecha dos de enero de dos mil diecisiete, 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 del libro de actas de la Dirección de Asesoría Jurídica, autorizado por la Contraloría de Cuentas, que leemos íntegramente y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales la aceptamos, ratificamos y firmamos.



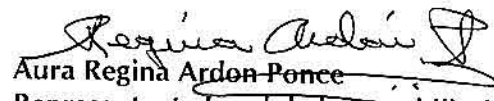
Lic. Carlos Antonio Rodas Mejía
Secretario de Bienestar Social
Secretaría de Bienestar Social de la
Presidencia de la República



Lcda. Flor De María Valdez Hernández,
Directora a.i.
Dirección Administrativa



Lic. Roberto Alejandro Hernández Campollo
Director de Asesoría Jurídica
Dirección de Asesoría Jurídica



Aura Regina Ardon Ponce
Representante Legal de la Inmobiliaria los
Pinabetes, Dirección de Asesoría Jurídica
Propietaria del Inmueble



Elisa Mariela Pérez Yon
Asistente Jurídico