

# Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República  
Dirección de Asesoría Jurídica



## Libro de Actas

Nº 00778

Acta de contratación número cero diecisiete guión dos mil diecisiete (017-2017). En la Ciudad de Guatemala, siendo las dieciséis horas (16:00) del día diez de marzo del año dos mil diecisiete (10/03/2017), 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, colonia Las Chareas, de esta ciudad, el Secretario de Bienestar Social de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Licenciado **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 **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALATE**, 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 Baja 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 señora **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALATE**, 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 **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALATE**, que es legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad con número de finca seis mil cuatrocientos treinta y dos (6432), folio cuatrocientos treinta y dos (432), del libro trece E (13E) de Baja Verapaz, y ubicado en la novena Avenida siete guión ochenta zona uno Barrio el Centro, ( 9 Av. 7-80 Zona 1), Salamá, Baja Verapaz. **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 guión 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); ciento once (111), ciento doce (112), ciento quince (115) y ciento dieciséis (116) 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; 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:** La Proveedora es la señora **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALATE**, de cincuenta y seis (56) años de edad, casada, guatemalteca, maestra de educación primaria, con domicilio en el Departamento de Baja Verapaz, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número un mil novecientos noventa y cuatro, ochenta y un mil novecientos treinta y ocho, cero ciento uno (1994 81938 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 uno guión sesenta y siete, Zona cuatro, (1ª. Calle 1-67, Zona 4) Salamá, Baja Verapaz, quien en lo sucesivo será nombrado como **"LA PROVEEDORA"**. b) **DEL OBJETO:** La

# Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República  
Dirección de Asesoría Jurídica



## Libro de Actas

NO 80779

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 dieciséis, lo que asciende a la cantidad total de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (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 guión cero cero guión cero cero guión cero siete guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento uno guión once mil (64-00-000-07-151-0101-11000), Despacho Superior renglón presupuestario ciento cincuenta y uno (151) "Arrendamiento de Edificios y Locales" de conformidad con el Dictamen Financiero número cero doce guión dos mil diecisiete (012-2017) de fecha veinticinco de enero de dos mil diecisiete (25/01/2017), 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 Baja 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 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 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 señora **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALANTE**, 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 **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALANTE**, 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.

**SÉPTIMO. 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 del Pedido de fecha treinta de diciembre de dos mil dieciséis (30/12/2016); b) Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; c) Fotocopia del Dictamen Financiero número cero doce guión dos mil diecisiete (012-2017) 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 **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALANTE**, 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 dieciséis (02/02/2017), de la finca seis mil cuatrocientos treinta y dos (6432), folio cuatrocientos treinta y dos (432), del libro trece E (13E) de Baja Verapaz. f) Fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número doscientos noventa y cuatro (294) autorizada en la ciudad de Salamá, departamento de Baja Verapaz, por el Notario MARCO

# Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República  
Dirección de Asesoría Jurídica



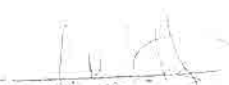
## Libro de Actas

Nº 10788

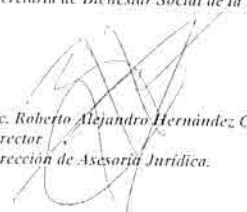
ANTONIO MARTINEZ ESCOBAR, el veinticuatro de diciembre de dos mil uno (24/12/2001): g) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación a nombre de la proveedora; h) Fotocopia legalizada de Carné de Identificación Tributaria -NIT- a nombre de la proveedora; i) Fotocopia legalizada de recibo de pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles F cuarenta y tres millones quinientos diez mil ochocientos sesenta y cuatro (F 43510864) del Banco de Desarrollo Rural S. A.; j) Fotocopia Legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Super Intendencia de Administración Tributaria (SAT), a nombre de la proveedora; k) Declaración jurada de la señora **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALATE**, autorizada por la Notaria AURA SUCELY MORALES SAN JOSE, con fecha doce de enero de dos mil diecisiete (12/01/2017), 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 quince (15) 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 General de Cuentas, que leemos íntegramente y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales la aceptamos, ratificamos y firmamos. Testado: ESCALATE, ESCALATE, ESCALATE, ESCALATE, ESCALATE, ESCALATE, ESCALATE, ESCALATE, escítase. Entre líneas: ESCALANIE, ESCALANIE, ESCALANIE, ESCALANIE, ESCALANIE, ESCALANIE, ESCALANIE, ESCALANIE, léase.

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



  
Leda Flor De María Valdez Hernández  
Directora a.i.  
Dirección Administrativa



  
Lic. Roberto Alejandro Hernández Campollo  
Director  
Dirección de Asesoría Jurídica

  
Blanca Margarita Valdez Hernández De Escalate  
Propietaria

  
Eliza Mariela Pérez Yon  
Asistente