

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



Libro de Actas

Nº 00781

Acta de contratación número cero dieciocho guión dos mil diecisiete (018-2017). En la Ciudad de Guatemala, siendo las dieciséis horas con quince minutos (16:15) horas 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 (32) calle, nueve guión treinta y cuatro (9-34) de la zona once (11) de esta ciudad, colonia Las Charcas; el Secretario de Bienestar Social de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, **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 Administrativo de la Dirección de Asesoría Jurídica Señora **ELISA MARIELA PÉREZ YON** y la señora **MARÍA IGNACIA ZAMAYOA HERNANDEZ DE YANES**, de cuarenta y ocho (63) años, casada, guatemalteca, ama de casa, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número un mil seiscientos sesenta y seis espacio ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y seis espacio dos mil doscientos diez (1666 84686 2210) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, 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 que la Dirección Departamental es la responsable de la coordinación, ejecución y desconcentración de los programas y servicios que la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, ofrece a nivel nacional para la niñez y adolescencia, a través de la coordinación de la 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 Municipio de Jutiapa, Departamento de Jutiapa, ya que "**LA SECRETARÍA**" carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para instalar en el mismo una Sede Departamental. El inmueble propiedad de la señora **MARÍA IGNACIA ZAMAYOA HERNANDEZ DE YANES** se encuentra ubicado en una posición estratégica perfecta para la realización de las funciones de la Sede Departamental, en el Municipio de Jutiapa, Departamento de Jutiapa, 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) La señora **MARÍA IGNACIA ZAMAYOA HERNANDEZ DE YANES**, legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con número de finca cincuenta y tres (53), folio cincuenta y tres (53), del libro ciento cincuenta y tres (153) de Jalapa-Jutiapa, y ubicado en la segunda calle cinco guión veinticuatro zona uno (2da. Calle 5-24 Zona 1), colonia Valle del Sol, municipio de Jutiapa, departamento de Jutiapa, según la Certificación reciente extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con el objeto de ubicar en el mismo la Sede Departamental. **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

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



Libro de Actas

Nº 00782

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 la señora **MARÍA IGNACIA ZAMAYOA HERNANDEZ DE YANES**, con datos de identificación ya establecidos, quien señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones segunda calle cinco guión veinticuatro zona uno (2da. Calle 5-24 Zona 1), colonia Valle del Sol, municipio de Juliapa, departamento de Juliapa, quien en lo sucesivo será nombrada como "**EL PROVEEDOR**". b) **DEL OBJETO:** El proveedor, 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 al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, 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 **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.31,500.00)**, pagaderos en forma mensual por la cantidad de **DOS MIL SEICIENTOS VEINTICINCO QUETZALES (Q.2,625.00)** mensuales, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo cual se hará efectivo de la siguiente manera: 1) La renta anteriormente establecida, se hará con cargo a la partida presupuestaria número **sesenta y cuatro espacio cero cero espacio cero cero espacio cero cero siete espacio cero cero cero espacio ciento cincuenta y uno espacio cero ciento uno espacio once espacio cero cero cero espacio cero cero cero (64 00 000 007 000 151 0101 11 0000 0000)**, de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria CDP número veintiocho millones setecientos setenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y uno (28775451) de fecha dos de marzo del dos mil diecisiete (02/03/2017), 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 (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 una Sede Departamental de Juliapa, 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 de la propietaria del mismo. II. Obligaciones de "**EL PROVEEDOR**": Correrá a cuenta del "**EL PROVEEDOR**", 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 **MARÍA IGNACIA ZAMAYOA HERNANDEZ DE YANES**, 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) Pedido de fecha treinta de diciembre de dos mil dieciséis (30/12/2016) con el correlativo del Departamento de Compras seis mil

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00783

seiscientos setenta y cinco (6,675); b) Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; c) Fotocopia del Dictamen Financiero número trece guión dos mil diecisiete (13-2017) 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 **MARÍA IGNACIA ZAMAYOA HERNANDEZ DE YANES**, en la cual establece el valor del arrendamiento y el tiempo de sostenimiento de oferta; e) Fotocopia legalizada de certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con fecha veintiuno de enero de dos mil dieciseis (21/12/2016), con número de finca finca cincuenta y tres (53), folio cincuenta y tres (53), del libro ciento cincuenta y tres (153) de Jalapa-Jutiapa, y ubicado en la segunda calle cinco guión veinticuatro zona uno (2da. Calle 5-24 Zona 1), colonia Valle del Sol, municipio de Jutiapa, departamento de Jutiapa, f) Fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número doscientos ochenta y seis (286) autorizada en el Municipio de Jutiapa, Departamento de Jutiapa, por el Notario Dario Gonzalez Poza, el diecinueve de mayo de mil novecientos ochenta y nueve (19/05/1989); g) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación -DPI- a nombre de la propietaria; h) Fotocopia legalizada de Carné de Identificación Tributaria -NIT- a nombre de la propietaria; i) Fotocopia legalizada de recibo de pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles, emitido por la Municipalidad de Jutiapa, departamento de Jutiapa; j) Fotocopia legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, a nombre de la propietaria; k) Declaración jurada de la señora **MARÍA IGNACIA ZAMAYOA HERNANDEZ DE YANES** autorizada por la Notaria Seida Marina Palma Recinos, con fecha veintiuno de diciembre de dos mil dieciseis (21/12/2016), 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). 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 Asuntos Jurídicos, 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.

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



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



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



María Ignacia Zamayoa Hernandez De Yanes
Propietaria del bien Inmueble

Elisa Mariela Pérez Yon
Asistente

[Signature]