

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



Libro de Actas

W9 00023

Acta de contratación número cero treinta y uno guión dos mil diecisiete (031-2017). En la Ciudad de Guatemala, siendo las diez (10:00) horas del día veintiséis de julio del año dos mil diecisiete (26/07/2017), 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, la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Licenciada **CÁNDIDA ESTELA RABANALES DE GRANADOS**, de cuarenta y ocho (48) años, casada, guatemalteca, Licenciada en Pedagogía y Administración Educativa, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil seiscientos dieciocho (espacio), cero seis mil ochocientos quince (espacio), un mil ciento ocho (2618 06815 1108) extendido por el Registro Nacional de las Personas, actúo en mi calidad de **SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, personería que acredito con A) Copia certificada del Acuerdo Gubernativo número dieciséis (16) de fecha catorce (14) de marzo de dos mil diecisiete (2017), emitido por el Presidente de la República de Guatemala; B) Certificación del acta de Toma de Posesión del Cargo número doscientos treinta y dos guión dos mil diecisiete (232-2017) de fecha quince (15) de marzo del año dos mil diecisiete (2017), asentada en el libro de actas principal número L2, treinta y dos mil doscientos cincuenta y tres (L2 32,253), folio cero cero cuatrocientos ochenta y uno (00481) 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. Señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la sede de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República. La Directora Administrativa, Licenciada **RAYMA AZUCENA MELGAR DE GUDIEL**; el Director de la Dirección de Asesoría Jurídica, Licenciado **ROBERTO ALEJANDRO HERNÁNDEZ CAMPOLLO**; la señora **JANETH PATRICIA MENALDO SÁNCHEZ DE MATA**, y la Asistente de la Dirección de Asesoría Jurídica, **ELISA MARIELA PÉREZ YON**, quien suscribe la presente 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- es el responsable de planificar, dirigir, coordinar, supervisar y evaluar las acciones desarrolladas por los encargados de los Centros de Atención Integral y de los lineamientos técnicos de 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 Departamento de San Marcos, debido a que "**LA SECRETARÍA**" carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para instalar en el mismo el Centro de Atención Integral -CAI-, debido a que el inmueble donde se encontraba funcionando fue declarado inhabitable por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres -CONRED-, lo que hace necesario el traslado del mismo juntamente con el mobiliario, personal administrativo y operativo, niños y niñas asistentes al -CAI- para el cuidado de sus vidas e integridad. El inmueble propiedad de la señora **JANETH PATRICIA MENALDO SÁNCHEZ DE MATA** se encuentra ubicado en una posición estratégica perfecta para la realización de las funciones del -CAI- de San Marcos, 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, **JANETH PATRICIA MENALDO SÁNCHEZ DE MATA** legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el segundo Registro General de la Propiedad al número ochenta y cinco mil quinientos setenta y uno (85,571), folio veintinueve (29) del libro trescientos treinta y dos (332) de San Marcos, ubicado en la quinta calle número seis guión ~~cuarenta~~ ^{cuarenta y ocho} zona dos (5ª calle 6-68 zona 2) cantón San Ramón de la Ciudad de San Marcos, según fotocopia legalizada de la escritura pública número seis (6), de fecha veinticuatro de enero de dos mil ocho (24-01-2008), autorizada por el Notario Axel Hernán Mérida Serrano. **SEGUNDO. BASE LEGAL.** La presente acta se suscribe con base a lo que establecen los artículos: uno (1), cuarenta y tres (43) literal e) y 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; Decreto número cincuenta guión dos mil dieciséis (50-2016) Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil diecisiete (2017); artículos uno (1), dos (2), cuatro (4), diez (10) literal a., catorce (14), veintiseis (26), veintinueve (29) y treinta (30) del Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Acuerdo Gubernativo número ciento uno guión dos mil quince (101-2015), de fecha diez de marzo de dos mil quince (10/03/2015); artículo veintiséis (26) del Decreto ciento uno

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 10824

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 y sus reformas, 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 la señora **JANETH PATRICIA MENALDO SÁNCHEZ DE MATA** de cincuenta y seis años de edad, casada, Maestra de Educación Primaria, guatemalteca, con domicilio en el Departamento de San Marcos, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil seiscientos treinta y uno, espacio noventa y nueve mil ochocientos sesenta y ocho, espacio mil doscientos uno (1631 99868 1201) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la diecisiete avenida diez guión veintiséis zona quince (17 avenida 10-26 zona 15) de la ciudad de Guatemala, 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 del ocho (8) de junio al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) el cual podrá ser prorrogado, si así lo convienen expresamente ambos contratantes por medio de la suscripción de otra acta administrativa o contrato administrativo, según corresponda, 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 **setenta y cinco mil setecientos ochenta y siete quetzales (Q.75,787.00)**, pagaderos en forma mensual así: un primer pago correspondiente del ocho (8) al treinta (30) de junio por un valor de ocho mil quinientos ochenta y siete quetzales (Q.8,587.00) que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y seis pagos correspondientes del uno (1) de julio al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) por la cantidad de **once mil doscientos quetzales (Q.11,200.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo cual se hará efectivo de la siguiente manera: 1) La renta del ocho de junio de dos mil diecisiete (08/06/2017) 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 uno espacio cero cero espacio **cero cero tres espacio cero cero cero espacio ciento cincuenta y uno espacio un mil doscientos uno espacio once espacio cero cero cero espacio cero cero cero (64 01 000 003 000 151 1201 11 0000 0000)**, de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria CDP número veintinueve millones novecientos treinta y siete mil setecientos cuarenta y nueve (29937749). 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 el funcionamiento del Centro de Atención Integral -CAI- del departamento de San Marcos, a cargo de **"LA SUBSECRETARÍA DE PRESERVACIÓN FAMILIAR, FORTALECIMIENTO Y APOYO COMUNITARIO"**, ejecutando así las funciones y fines del mismo 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 removible que se haga en el inmueble, será con autorización escrita del propietario del mismo. d) Devolver el bien inmueble, objeto de la presente negociación en las mismas condiciones en que se recibió, incluyendo el color de las paredes del inmueble y demás accesorios que forman parte del mismo. II. Obligaciones de **"EL PROVEEDOR"**: Correrá a cuenta de la señora **JANETH PATRICIA MENALDO SÁNCHEZ DE MATA**, 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

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República

Dirección de Asesoría Jurídica

Libro de Actas



Nº 00025

competentes los tribunales de lo contencioso administrativo de esta ciudad, previo a agotar la vía conciliatoria, renunciando expresamente la señora **JANETH PATRICIA MENALDO SÁNCHEZ DE MATA**, al fuero de su domicilio y manifiesta que tendrá por válidas y bien hechas las citaciones, notificaciones y emplazamientos que se le hicieron 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 conveniencia de la propietaria, los casos anteriormente mencionados se notificarán con un plazo de treinta días y que el inmueble se entregará al finalizar el contrato en perfectas condiciones como fue recibido y pintado de blanco; e) 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 número cero cero tres mil novecientos treinta y tres (003933) de fecha veintiséis de mayo de dos mil diecisiete (26/05/2017); b) Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; c) Fotocopia del Dictamen Financiero número cero cuarenta y ocho guion dos mil diecisiete (048-2017) de fecha cinco de junio de dos mil diecisiete (05/06/2017); d) Constancia de Disponibilidad Presupuestaria CDP número veintinueve millones novecientos treinta y siete mil setecientos cuarenta y nueve (29937749); e) Carta de oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por la señora **JANETH PATRICIA MENALDO SÁNCHEZ DE MATA**, en la cual establece el valor del arrendamiento y el tiempo de sostenimiento de oferta; f) fotocopia legalizada del Testimonio de la Escritura Pública número seis (06), de fecha veinticuatro de enero de dos mil ocho (24/01/2008), autorizada por el Notario Axel Hernán Merida Serrano, a nombre de la señora **JANETH PATRICIA MENALDO SÁNCHEZ DE MATA**; g) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación -DPI- de la señora **JANETH PATRICIA MENALDO SÁNCHEZ DE MATA**; h) Fotocopia legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, de la señora **JANETH PATRICIA MENALDO SÁNCHEZ DE MATA**; i) Declaración jurada de la señora **JANETH PATRICIA MENALDO SÁNCHEZ DE MATA** autorizada por la Notaria Regina Moreira Cuellar, con fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete (29/05/2017), en donde se establece que no se encuentra comprometida en ninguno de los casos estipulados por la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas en su artículo ochenta (80). **OCTAVA. CIERRE:** Se finaliza la presente treinta (30) 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, entendimos y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales la aceptamos, ratificamos y firmamos. Testado: sesenta, 6, fotocopia, omitase.

Entre Lineas: cuarenta, 4, léase.

Licenciada Cándida Estela Rabanales de Granados
Secretaría de Bienestar Social
Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República

Licenciada Rayma Azucena Melgar de Gudiel
Directora
Dirección Administrativa

Licenciado Roberto Alejandro Hernández Campollo
Director
Dirección de Asesoría Jurídica

Janeth Patricia Menaldo Sánchez de Mata
Propietaria

Elisa Mariela Pérez Yon
Asistente Jurídico