

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República

Dirección de Asesoría Jurídica

Libro de Actas



NE 10827

Acta de contratación número cero treinta y tres guion dos mil diecisiete (033-2017). En la Ciudad de Guatemala, siendo las diez (10:00) horas del día treinta y uno de julio del año dos mil diecisiete (31/07/2017), 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 guion treinta y cuatro (9-34) de la zona once (11) de esta ciudad, colonia Las Charcas; La Secretaría de Bienestar Social de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, **CÁNDIDA ESTELA RABANALES DE GRANADOS**, de cuarenta y ocho (48) años de edad, 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 SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, que en adelante se denominará "**LA SECRETARÍA**" lo que acredito con: A) 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 guion 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, ubicada en la treinta y dos calle nueve guion treinta y cuatro de la zona once (32 Calle 9-34, Zona 11), Colonia Las Charcas de esta ciudad capital; La Directora de la Dirección Administrativa Licenciada **RAYMA AZUCENA MELGAR DE GUDIEL**; El Director de la Dirección de Asesoría Jurídica Licenciado **ROBERTO ALEJANDRO HERNANDEZ CAMPOLLO**; la señorita **ESTER BETZABET GONZALEZ AREVALO**, de veintiocho (28) años de edad, soltera, guatemalteca, estudiante, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- número mil seiscientos sesenta y tres (espacio) cuarenta y siete mil ciento treinta dos (espacio) cero ciento uno (1663 47132 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas, quien actúa en calidad de Mandataria Especial con Representación para arrendar bien inmueble del señor **JERÓNIMO AURELIO AROCHE CASTELLANOS**, como lo acredita con la escritura pública cincuenta y ocho (58) autorizada en el municipio de Guatemala departamento de Guatemala, el cuatro de julio del año dos mil diecisiete, por el notario Maynor Yumar Monroy Boc, el cual está inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial con el número de inscripción cuatrocientos ocho mil seiscientos cuarenta y siete guion E (408647-E) y la Asistente Jurídica de la Dirección de Asesoría Jurídica Señora **ELISA MARIELA PÉREZ YON** quien suscribe la presente con el objeto de dejar constancia de lo siguiente. **PRIMERO. ANTECEDENTES.** a) "**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 es el responsable de planificar, dirigir, coordinar, supervisar y evaluar las actividades y acciones desarrolladas por los encargados de los Centros de Atención Integral. A su vez los Centros de Atención Integral son los encargados de brindar atención integral con enfoque de derechos humanos, atendiendo los componentes de educación, nutrición, salud y protección, como fomentar las prácticas deportivas artísticas y culturales, y garantizar la prestación de servicio, uso de las instalaciones, recursos y de las actividades o programas asignados. 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 San Pedro Sacatepéquez, Departamento de Guatemala, ya que "**LA SECRETARÍA**" carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para instalar en el mismo un Centros de Atención Integral. El inmueble propiedad del señor **JERÓNIMO**

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



Libro de Actas

NS 00028

AURELIO AROCHE CASTELLANOS se encuentra ubicado en una posición estratégica perfecta para la realización de las funciones de los Centros de Atención Integral, en el Municipio de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de Guatemala, 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) El señor JERÓNIMO AURELIO AROCHE CASTELLANOS, es legítimo propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central bajo el número de finca treinta y ocho mil cuatrocientos dos (38,402), folio doscientos veintiocho (228) libro seiscientos treinta y uno (631) de Guatemala, ubicado en la tercera avenida cero guion noventa y uno zona uno (3ª. Ave. 0-91 zona 1), Municipio de San Pedro Sacatepéquez, Guatemala, según la Certificación reciente extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con el objeto de ubicar en los mismos el Centro de Atención Integral de San Pedro Sacatepéquez, Departamento de Guatemala **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 guion 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); veintinueve (29), treinta (30) del Reglamento Orgánico Interno de "LA SECRETARÍA", Acuerdo Gubernativo número ciento uno guion dos mil quince (101-2015); artículo veintiséis (26) del Decreto ciento uno guion 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, 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) DEL PROVEEDOR: El Proveedor es la señorita ESTER BETZABET GONZALEZ AREVALO quien actúa en calidad de Mandataria Especial con Representación para arrendar bien inmueble del señor JERÓNIMO AURELIO AROCHE CASTELLANOS, con datos de identificación ya establecidos, quien señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones en la quinta (5ta.) avenida, del municipio de Mixco, 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 del 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, o que sea de la conveniencia para "LA SECRETARÍA". d) DE LA RENTA: El valor total del presente arrendamiento es de SESENTA MIL QUETZALES (Q. 60,000.00), pagaderos en forma mensual por la cantidad de CINCO MIL QUETZALES (Q.5,000.00) 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 uno espacio cero cero espacio cero cero tres espacio cero cero espacio ciento cincuenta y uno espacio cero ciento nueve espacio once espacio cero cero cero espacio cero cero cero (64 01 000 003 000 151 0109 11 0000 0000), de conformidad con la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria CDP número veintinueve millones novecientos ochenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro (29984664) de fecha veintisiete de julio del dos mil diecisiete (27/07/2017), 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 guion uno (337788-1); **e) DEL DESTINO:** "LA SECRETARÍA" destinará el inmueble objeto del presente arrendamiento, para instalar un Centro de Atención Integral, en el municipio de San Pedro Sacatepéquez, departamento de Guatemala, 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 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 removable 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 "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, 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

señorita **ESTER BETZABET GONZALEZ AREVALO**, 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 ochocientos ochenta y uno (6.881); **b)** Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; **c)** Dictamen Financiero número cero veinticuatro guion dos mil diecisiete (024-2017) de fecha tres de marzo de dos mil diecisiete (03/03/2017); **d)** Carta de oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por la señorita **ESTER BETZABET GONZALEZ AREVALO**, en la cual establece el valor del arrendamiento y el tiempo de sostenimiento de oferta; **e)** Certificaciones extendidas por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete (18/01/2017), con el número de finca treinta y ocho mil cuatrocientos dos (38402), folio doscientos veintiocho (228) libro seiscientos treinta y uno (631) de Guatemala, ubicado en tercera avenida cero guion noventa y uno zona uno (3ª. Ave. 0-91 zona 1), Municipio de San Pedro Sacatepéquez, Guatemala. **f)** Fotocopia legalizada del testimonio de la escritura de Mandato Especial con Representación para arrendar un inmueble; **g)** Fotocopia legalizada del Mandato Especial con Representación para arrendar un bien inmueble; **h)** Fotocopia legalizada de la certificación del notario del Estado de California; **i)** Fotocopia legalizada del registro de la ciudad de Clerk de los Angeles, California; **j)** Fotocopia legalizada de firma de Consulado General de los Angeles, California; **k)** Fotocopia legalizada de la auténtica de firma del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Guatemala; **l)** Fotocopia legalizada de la certificación de traducción jurada; **m)** Fotocopia legalizada de la razón del testimonio de la escritura pública número cincuenta y ocho (58); **n)** Fotocopia legalizada de la inscripción del Registro de testimonio del Instrumento Público número cincuenta y ocho (58), autorizada en la ciudad de Guatemala, el cuatro (04) de julio del año dos mil diecisiete en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial; **ñ)** Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación -DPI- a nombre del propietario como de la mandataria; **o)** Fotocopia legalizada de Carne de Identificación Tributaria -NIT- a nombre del propietario como de la mandataria; **p)** Fotocopia legalizada de recibo de pago

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica

Libro de Actas



Nº 00830

del Impuesto Único Sobre Inmuebles, emitido por la Municipalidad de San Pedro Sacatepéquez; q) Fotocopia legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, a nombre del propietario; r) Declaración jurada de la señorita **ESTER BETZABET GONZALEZ AREVALO** autorizada por el Notario Maynor Yumar Monroy Boc, con fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete (18/01/2017), 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) el Mandante. Se finaliza la presente treinta (30) minutos después de su inicio, en el mismo lugar y fecha, la cual consta en cuatro (4) hojas, del libro de Actas de la Dirección de Asesoría Jurídica, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, que leemos integralmente y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales la aceptamos, ratificamos y firmamos.




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


Lic. Roberto Alejandro Hernández Campollo
Director
Dirección de Asesoría Jurídica


Ester Betzabet Gonzalez Arevalo
Mandataria del Propietario del bien Inmueble


Elisa Mariela Pérez Yon
Asistente Jurídico