

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



Libro de Actas

Acta de contratación número cero treinta y cinco guion dos mil diecisiete (035-2017). En la Ciudad de Guatemala, siendo las diez (10:00) horas del día uno de agosto del año dos mil diecisiete (01/08/2017), 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) colonia Las Charcas de esta ciudad, la Secretaria de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Licenciada **CÁNDIDA ESTELA RABANALES DE GRANADOS**, personería que acredito con copia certificada del Acuerdo Gubernativo número dieciséis (16) de fecha catorce de marzo de dos mil diecisiete (14/03/2017), y acta de Toma de Posesión del Cargo número doscientos treinta y dos guion dos mil diecisiete (232-2017) de fecha quince de marzo del año dos mil diecisiete (15/03/2017), asentada en el libro de actas principal número L dos, 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; Directora Administrativa, Licenciada **RAYMA AZUCENA MELGAR RIVAS**; el Director de la Dirección de Asesoría Jurídica, Licenciado **ROBERTO ALEJANDRO HERNÁNDEZ CAMPOLLO**; el señor **SAULO ONAN ORANTES CALDERÓN** y la Asistente Jurídica de la Dirección de Asesoría Jurídica Señora **ELISA MARIELA PÉREZ YON** quien suscribe la presente para dejar constancia de lo siguiente: **PRIMERO. ANTECEDENTES.** a) La Secretaria 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 es el responsable de planificar, dirigir, coordinar, supervisar y evaluar las actividades y acciones desarrolladas por los encargados de los Centros de Atención Integral y de dar los lineamientos técnicos a los equipos multidisciplinarios a su cargo. 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 José Villa Nueva, Departamento de Guatemala, ya que "**LA SECRETARÍA**" carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para instalar en el mismo un Centro de Atención Integral. El inmueble propiedad del señor **SAULO ONAN ORANTES CALDERÓN** se encuentra ubicado en una posición estratégica perfecta para la realización de las funciones del Centro de Atención Integral de San José Villa Nueva, 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 **SAULO ONAN ORANTES CALDERÓN**, legítimo propietario de un (1) bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con el número quinientos treinta y siete (537), folio setenta (70) del libro un mil novecientos sesenta y dos (1.962) de Guatemala, ubicado en décima (10ª) Calle A seis guion quince (6-15), zona dos (2) Colonia Tierra de Promisión II San José Villa Nueva, Departamento de Guatemala, según fotocopia legalizada del Segundo Testimonio de la Escritura Pública número cincuenta y cuatro (54), de fecha veintiocho de abril de dos mil tres (28/04/2003), autorizada por el notario Nelson René Rivas Ruiz, a nombre del señor **SAULO ONAN ORANTES CALDERÓN**. **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 guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; Decreto número cincuenta guion 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., 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 guion dos mil quince (101-2015), de fecha diez de marzo de dos mil quince (10/03/2015); 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, 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 el señor **SAULO ONAN ORANTES CALDERÓN**, quien es de treinta y ocho (38) años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, con domicilio en el municipio de San José Villa Nueva.

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, número un mil seiscientos tres espacio noventa y cinco mil cincuenta y cuatro espacio cero ciento uno (1603 95054 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, quien señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la décima (10ª) Calle A seis guion setenta y tres (6-73) zona dos (2) Tierra de Promisión II San José Villa Nueva, Departamento de Guatemala, quien en lo sucesivo será nombrado 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 un (1) año, 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 conveniencia para **"LA SECRETARÍA"**. **d) DE LA RENTA:** El valor total del presente arrendamiento es de **SESENTA MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q.60,600.00)**, pagaderos en forma mensual por la cantidad de **CINCO MIL CINCUENTA QUETZALES (Q.5,050.00)** mensuales, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo cual se hará efectivo de la siguiente manera: **1)** La renta se hará con cargo a la partida presupuestaria número sesenta y cuatro guion cero uno mil (64-01-000-03-151-0115-11000), **"Arrendamiento de Edificios y Locales"** de conformidad con el Dictamen Financiero número cero veinticinco guion dos mil diecisiete (025-2017) de fecha tres de marzo de dos mil diecisiete (03/03/2017) y Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número veintinueve millones quinientos setenta mil ciento cuarenta y seis (29570146) el cual forma parte del expediente. **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 el Centro de Atención Integral de San José Villa Nueva, 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 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. **II. Obligaciones de "EL PROVEEDOR":** Correrá a cuenta del señor **SAULO ONAN ORANTES CALDERÓN**, 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 el señor **SAULO ONAN ORANTES CALDERÓN**, 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 número seis mil ochocientos ochenta (6880), 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 veinticinco guion dos mil diecisiete (025-2017), de fecha tres de marzo de dos mil diecisiete (03/03/2017); **d)** Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número veintinueve millones quinientos setenta mil ciento cuarenta y seis (29570146); **e)** Carta de oferta por metro cuadrado del inmueble a

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

arrendar, presentada por el señor SAULO ONAN ORANTES CALDERÓN, en la cual establece el valor del arrendamiento y el tiempo de sostenimiento de oferta; f) fotocopia legalizada del Segundo Testimonio de la Escritura Pública número cincuenta y cuatro (54), de fecha seis de julio de dos mil doce (06/07/2012), autorizada por el Notario Nelson René Rivas Ruiz, a nombre del señor SAULO ONAN ORANTES CALDERÓN; g) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación -DPI-, a nombre del propietario; h) Fotocopia Legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, a nombre del propietario; i) Acta Notarial de Declaración jurada del señor SAULO ONAN ORANTES CALDERÓN autorizada por el Notaria LILIANA AZUCENA SIQUE GARCÍA, con fecha nueve de enero de dos mil diecisiete (09/01/2017), en el municipio de Villa Nueva, departamento de Guatemala, en donde se establece que no se encuentra comprendido en ninguno de los casos estipulados por la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas en sus artículos veintiséis (26) y 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 íntegramente y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales la aceptamos, ratificamos y firmamos.

Licda. Cándida Rabanales

SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL
SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

Licenciada Rayma Azucena Melgar Rivas
Directora
Dirección Administrativa



Licenciado Roberto Alejandro Hernández Campollo
Director
Dirección de Asesoría Jurídica

Saulo Onan Orantes CALDERÓN
Propietario

Elisa Mariela Pérez Yon
Asistente Jurídico