

Acta de contratación número cero treinta y siete guion dos mil diecisiete (037-2017). En la Ciudad de Guatemala, siendo las once (11:00) horas del día cuatro de agosto del año dos mil diecisiete (04/08/2017), 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 Secretaría de Bienestar Social de la Secretaría 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**; la señora **MARÍA LUISA CUJANTRE BLANCO DE MORALES**; y la Asistente Jurídico 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 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 de Bienestar Social de la Presidencia de la República, ofrece a nivel nacional para la niñez y adolescencia, a través de la coordinación 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 Escuintla, ya que "**LA SECRETARÍA**" carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para instalar en el mismo la Sede Departamental. El inmueble propiedad de la señora **MARÍA LUISA CUJANTRE BLANCO DE MORALES** se encuentra ubicado en una posición estratégica perfecta para la realización de las funciones la Sede Departamental de Escuintla, 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 LUISA CUJANTRE BLANCO DE MORALES**, legítima propietaria de un (1) bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con el número nueve mil ciento setenta y tres (9173), folio ciento ochenta y nueve (189) del libro setenta y dos (72) de Escuintla, ubicado en tercera avenida "A" tres guion cincuenta y seis zona uno (3ª. Avenida "A" 3-56 zona 1), Departamento de Escuintla, según fotocopia legalizada de la Escritura Pública número veintiocho (28), de fecha doce de septiembre de mil novecientos noventa y siete (12/09/1997), autorizada por el Notario Modesto Anibal Samayoa Saizar, a nombre de la señora **MARÍA LUISA**

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República

Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00842

CUJANTRE BLANCO DE MORALES. 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 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., ciento once (111) y ciento quince (115), 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 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) DE LA PROVEEDORA:** La Proveedora es la señora **MARÍA LUISA CUJANTRE BLANCO DE MORALES**, quien es de sesenta y seis (66) años de edad, casada, Ama de Casa, guatemalteca, con domicilio en el Departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, número dos mil seiscientos sesenta y nueve espacio cero nueve mil veintisiete espacio cero quinientos uno (2669 09027 0501), extendido por el Registro Nacional de las Personas, quien señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la doce Calle nueve guion quince, Nueva Monserrat, zona tres (12 Calle 9-15, Nueve Monserrat, zona 3), Departamento de Guatemala, quien en lo sucesivo será denominada como **"LA PROVEEDORA"**. **b) DEL OBJETO:** **"LA 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 diez (10) meses, contados a partir del uno de marzo de dos mil diecisiete (01/03/2017) 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 **VEINTISIETE MIL QUETZALES (Q.27,000.00)**, pagaderos en forma mensual por la cantidad de **DOS MIL SETECIENTOS QUETZALES (Q.2,700.00)**, 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 cero guion cero cero guion cero siete guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once mil (**64-00-000-07-151-0101-11000**), **"Arrendamiento de Edificios y Locales"** de conformidad con el Dictamen Financiero número



sesenta y tres guion dos mil diecisiete (63-2017) de fecha tres de julio de dos mil diecisiete (03/07/2017) y Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número treinta millones seiscientos setenta y cuatro (30000674) 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 la Sede Departamental de Escuintla, Departamento de Escuintla, 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 de la propietaria. II. Obligaciones de "LA PROVEEDORA": Correrá a cuenta de la señora **MARÍA LUISA CUJANTRE BLANCO DE MORALES**, 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 LUISA CUJANTRE BLANCO DE MORALES**, 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 cuatro mil doscientos nueve (4209), de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete (28/02/2017); b) Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; c) Fotocopia del Dictamen Financiero número sesenta y tres guion dos mil diecisiete (63-2017), de fecha tres de julio de dos mil diecisiete (03/07/2017); d) Constancia de Disponibilidad Presupuestaria número treinta millones seiscientos setenta y cuatro (30000674); e) Carta de oferta del inmueble a arrendar, de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete (28/02/2017) presentada por la señora **MARÍA LUISA**

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República

Dirección de Asesoría Jurídica

Libro de Actas



Nº 00844

CUJANTRE BLANCO DE MORALES, en la cual establece el valor del arrendamiento y el tiempo de sostenimiento de oferta; f) fotocopia legalizada del Primer Testimonio de la Escritura Pública número veintiocho (28), de fecha veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y siete (22/09/1997), a nombre de la señora **MARÍA LUISA CUJANTRE BLANCO DE MORALES**; g) fotocopia legalizada de la escritura pública número veintiocho (28), autorizada en el Departamento de Guatemala, el día doce de septiembre de mil novecientos noventa y siete (12/09/1997), por el Notario Modesto Anibal Samayoa Salazar, por medio de contrato de partición voluntaria a favor de la señora **MARÍA LUISA CUJANTRE BLANCO DE MORALES**; h) fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación -DPI-, a nombre de la propietaria; i) fotocopia Legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, a nombre de la propietaria; j) declaración jurada de la señora **MARÍA LUISA CUJANTRE BLANCO DE MORALES** autorizada por la Notaria Zoila Lucrecia Soto Paniagua, con fecha veinte de abril de dos mil diecisiete (20/04/2017), 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 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 cuatro (4) 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
Secretaría de Bienestar Social
Secretaría 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



Maria Luisa Cujantre Blanco de Morales
Propietaria

Elisa Mariela Pérez Yon
Elisa Mariela Pérez Yon
Asistente Jurídico