

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00845

Acta de contratación número cero treinta y ocho guión dos mil diecisiete (038-2017). En la Ciudad de Guatemala, siendo las doce 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 calle, nueve guión treinta y cuatro de la zona once (32 calle 9-34 zona 11) de esta ciudad, colonia Las Charcas, **CÁNDIDA ESTELA RABANALES DE GRANADOS**, de cuarenta y ocho (48) años de edad, casada, guatemalteco, 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**, la Directora Administrativa, **RAYMA AZUCENA MELGAR RIVAS**, El Director de la Dirección de Asesoría Jurídica Licenciado **ROBERTO ALEJANDRO HERNANDEZ CAMPOLLO**; el señor **RODOLFO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, quien actúa en calidad de Mandatario General con representación con Cláusula Especial, del Señor **MARCO ANTONIO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, y la Asistente 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"**, ofrece a nivel nacional para la niñez y la adolescencia, teniendo a su cargo la dirección, coordinación y administración 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 Quetzaltenango, ya que **"LA SECRETARÍA"** carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para que funcione en el mismo una Sede Departamental de **"LA SECRETARÍA"**. El bien inmueble propiedad del señor **MARCO ANTONIO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, quien actúa por medio de su Mandatario General con representación con Cláusula Especial, **RODOLFO MARTÍNEZ CHÁVEZ** se encuentra ubicado en una posición estratégica perfecta para la realización de las funciones de **"LA SECRETARÍA"**, 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) Por su parte, manifiesta el señor **RODOLFO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, en su calidad de Mandatario General con representación con Cláusula Especial del Señor **MARCO ANTONIO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, quien es legítimo propietario del bien inmueble objeto de la presente negociación, de conformidad con la fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número ciento setenta y ocho (178), autorizada en la ciudad de Quetzaltenango departamento de Quetzaltenango, el ocho de diciembre de dos mil once (08/12/2011), por el Notario Vinicio Antonio Lainez Godínez, el cual se encuentra inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad de Quetzaltenango, Finca trescientos veinte mil cuatrocientos treinta y cuatro (320434), folio ciento noventa y cuatro (194), del libro setecientos ochenta y seis (786) de Quetzaltenango, que consiste en un inmueble ubicado en la décima calle uno guión quince zona seis (10 calle 1-15 zona 6) del municipio de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango, lo que se acredita con la fotocopia simple de la boleta del pago del Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI), identificado con el número ciento dos mil ochocientos ochenta y ocho (102888).

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; artículo veintiuno (21) del Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guión dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; artículos uno (1), dos (2), cuatro (4) y diez (10) literal a) del Reglamento Orgánico Interno de **"LA SECRETARÍA"**, Acuerdo Gubernativo número ciento uno guión dos mil quince (101-2015); artículo veintiséis 26 del Decreto 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

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00846

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 del bien inmueble es **MARCO ANTONIO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, quien es representado por medio del señor **RODOLFO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, quien manifiesta ser de cincuenta y tres (53) años de edad, casado, guatemalteco, quien actúa en su calidad de Mandatario General con Representación con Clausula Especial, del Señor **MARCO ANTONIO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, con domicilio en Quetzaltenango del departamento de Quetzaltenango, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI-, dos mil trescientos sesenta y dos trece mil quinientos cincuenta y cinco cero ochocientos uno (2362 13555 0801), extendido por el Registro Nacional de las Personas, señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones tercera avenida cero guion cuarenta y dos zona siete (3ª Avenida 0-42 zona 7), Colonia San Rafael, del Municipio de Quetzaltenango, Departamento de Quetzaltenango, quien en lo sucesivo será nombrado como **"EL PROVEEDOR"**. **DEL OBJETO:** El Proveedor, por medio de su mandatario General con Representación con Clausula Especial, otorga en arrendamiento a **"LA SECRETARÍA"**, el bien inmueble identificado en el punto primero 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 seis (6) meses, contados a partir del uno de julio de dos mil diecisiete (01/07/2017) 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. **d) DE LA RENTA: 1)** El pago de la renta será por la cantidad de **OCHO MIL QUETZALES (Q.8,000.00)** mensuales, durante los meses de julio a diciembre, de dos mil diecisiete, lo que asciende a la cantidad total de **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.48,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo cual se hará efectivo de la siguiente manera: la renta del uno de julio de dos mil diecisiete (01/07/2017) 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 cero cero cero cero cero cero siete cero cero cero ciento cincuenta y uno cero ciento uno once mil (64-00-000-07-000-151-0101-11000), de conformidad con la constancia de disponibilidad presupuestaria identificada con el numero treinta millones treinta y ocho mil ochocientos veintiuno (CDP No.30038821), de fecha tres de agosto de dos mil diecisiete, (03/08/2017) 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 la Sede Departamental de Quetzaltenango, a cargo de la **"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 de la propia seguridad del bien y del personal y otros con que cuente el inmueble, así como cualquier mejora removible o servicio 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 del mismo. **II. Obligaciones del "PROVEEDOR":** Correrá a cuenta del señor **RODOLFO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, en la calidad con que actúa, aquellos deterioros que provienen de la mala calidad o defecto de la construcción del inmueble objeto de la presente negociación. **QUINTO. EFECTOS PROCESALES.** Las 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 el señor **RODOLFO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, en la calidad con que actúa, 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 de Bienestar Social de la Presidencia de la República; 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

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00847

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 veintiséis de junio de dos mil diecisiete (26/06/2017); b) Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; c) Dictamen Financiero número sesenta guion dos mil diecisiete (60-2017) de fecha veintinueve de junio de dos mil diecisiete (29/06/2017); d) Carta de Oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por el señor **RODOLFO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, en la calidad con que actúa, en la cual establece el valor del arrendamiento y el tiempo de sostenimiento de oferta; e) Certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad de Quetzaltenango, con fecha uno de junio de dos mil diecisiete (01/06/2017), de la finca trescientos veinte mil cuatrocientos treinta y cuatro (320434), folio ciento noventa y cuatro (194), del libro setecientos ochenta y seis (786) de Quetzaltenango, f) Fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número ciento setenta y ocho (178) autorizada en la ciudad de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango, por el Notario VINICIO ANTONIO LAINEZ GODÍNEZ, el ocho de diciembre de dos mil once (08/12/2011); g) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación a nombre del proveedor, en la calidad con que actúa; h) Fotocopia legalizada de Carné de Identificación Tributaria NIT a nombre del proveedor, en su calidad de Mandatario General Con Representación con Clausula Especial; i) Fotocopia legalizada de recibo de pago del Impuesto Único Sobre Inmueble, identificado con el numero ciento dos mil ochocientos ochenta y ocho (102888); j) Fotocopia Legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Súper Intendencia de Administración Tributaria (SAT), a nombre del proveedor, en la calidad con que actúa; k) Declaración jurada del señor **RODOLFO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, en la calidad con que actúa, autorizada por el Notario VINICIO ANTONIO LAINEZ GODÍNEZ, con fecha ocho de junio de dos mil diecisiete, en donde se establece que no se encuentra comprometido en ninguno de los casos estipulados por la Ley de Contrataciones del Estado en sus artículos 26 y 80. **OCTAVO. CIERRE.** Se finaliza la presente treinta 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 de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, 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

Licenciada Cándida Estela Rabanales

Secretaría de Bienestar Social

Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República

Lcda. Rayma Azucena Melgar Rivas
Directora
Dirección Administrativa



Rodolfo Martínez Chávez
Mandatario General Especial con
Representación con Clausula Especial
Del Señor Marco Antonio Martínez Chávez

Lic. Roberto Alejandro Hernández Campollo
Director
Dirección de Asesoría Jurídica

Elisa Mariela Pérez Yon
Asistente Jurídico
Dirección de Asesoría Jurídica