

Acta de contratación número cero treinta y nueve guión dos mil diecisiete (039-2017). En la Ciudad de Guatemala, siendo las trece horas del día cuatro de agosto del año dos mil diecisiete, 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 de esta ciudad, colonia Las Charcas, **CANDIDA 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 de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, Directora Administrativa, **RAYMA AZUCENA MELGAR RIVAS**, El Director de la Dirección de Asesoría Jurídica Licenciado **ROBERTO ALEJANDRO HERNANDEZ CAMPOLLO**; la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO**, 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 Sololá, 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 de la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO**, 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 la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO**, que es legítima propietaria del bien inmueble objeto de la presente negociación, de conformidad con la fotocopia legalizada del primer testimonio de las escrituras públicas números treinta y siete (37), autorizada en la ciudad de Guatemala departamento de Guatemala, el veintiocho de enero de mil novecientos noventa y ocho (28/01/1998), por el Notario Álvaro Efraín Sánchez De León, y copia simple de la escritura número veintidós (22) autorizada en la ciudad de Sololá del departamento de Sololá, el veintuno de enero de dos mil cinco (21/01/2005), por la Notaría Mayra Lisbeth Tobías Muñoz; la cual se encuentra inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad de la Zona Central, con el número de finca nueve mil cinco (9005), folio diecisiete (17), del libro cuarenta y tres (43) de Quetzaltenango, que consiste en un inmueble ubicado en la doce calle siete guion cuarenta y nueve zona dos (12 calle 7-49 zona 2) Barrio San Bartolo del Municipio de Sololá, Departamento de Sololá, lo que se acredita con la fotocopia simple de la boleta del pago del Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI) con el número novecientos noventa y seis mil ochenta y cuatro (996084). **SEGUNDO. BASE LEGAL.** La presente acta se suscribe en base a lo que establecen los artículos: 1, 43 literal e), 50, de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; artículo 21 del Acuerdo Gubernativo 1056-92 Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; artículos 1, 2, 4 y 10 literal a) del Reglamento Orgánico Interno de **"LA SECRETARÍA"**, Acuerdo Gubernativo número 101-2015; artículo 26 del Decreto 101-97 del Congreso de la República; Ley Orgánica del Presupuesto; y en virtud que el artículo 50 de la Ley de Contrataciones del Estado, 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) **DE LA PROVEEDORA:** la proveedora del bien inmueble es **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO**, quien manifiesta ser de cincuenta y nueve (59) años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- mil ochocientos



veinticinco (espacio) cero ocho mil seiscientos cuarenta y uno (espacio) cero setecientos uno (1825 08641 0701), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la doce calle siete guion cuarenta y nueve zona dos interior (12 calle 7-49 zona 2 interior) del Municipio de Sololá, Departamento de Sololá, quien en lo sucesivo será nombrada como **"LA PROVEEDORA"**. **DEL OBJETO:** La proveedora, 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 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. **d) DE LA RENTA:** El pago de la renta será por la cantidad de **CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA QUETZALES (Q.5,850.00)** mensuales, durante los meses de marzo a diciembre de dos mil diecisiete, lo que asciende a la cantidad total de **CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.58,500.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo cual se hará efectivo de la siguiente manera: **1)** la renta del uno de marzo de dos mil diecisiete (01/03/2017) 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 cero espacio cero cero espacio cero siete espacio cero cero cero espacio ciento cincuenta y uno espacio cero ciento uno espacio once espacio cero cero cero cero espacio cero cero cero (64 00 000 007 000 151 0101 11 0000 0000), de conformidad con la constancia de disponibilidad presupuestaria identificada con el número treinta millones treinta y ocho mil ochocientos cincuenta y cinco (CDP No.30038855), 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 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 Sololá, 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 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 de "LA PROVEEDORA":** Correrá a cuenta de la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO**, 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 la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO**, 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 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 veintiocho de febrero de dos mil diecisiete (28/02/2017); **b)** Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; **c)** Dictamen Financiero número sesenta y dos guion dos mil diecisiete (62-2017) de fecha tres de julio de dos mil diecisiete (03/07/2017); **d)** Carta de Oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO**, 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 nueve de enero de dos mil diecisiete

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



Libro de Actas

Nº 00850

(09/01/2017), de la finca nueve mil cinco (9005), folio ciento diecisiete (17), del libro cuarenta y tres (43) de Quetzaltenango, f) Fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número treinta y siete (37) autorizada en la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el veintiocho de enero de mil novecientos noventa y ocho (28/01/1998), por el Notario Álvaro Efraín Sánchez De León; y copia simple de la escritura número veintidós (22) autorizada en la ciudad de Sololá del departamento de Sololá, el veintiuno de enero de dos mil cinco (21/01/2005), por la Notaria Mayra Lisbeth Tobías Muñoz; la cual se encuentra inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad de la Zona Central, con el número de finca nueve mil cinco (9005), folio diecisiete (17), del libro cuarenta y tres (43) de Quetzaltenango, que consiste en un inmueble ubicado en la doce calle siete guion cuarenta y nueve zona dos (12 calle 7-49 zona 2) Barrio San Bartolo del Municipio de Sololá, Departamento de Sololá; g) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación a nombre de la proveedora; h) Fotocopia legalizada de Carné de Identificación Tributaria NIT a nombre de la proveedora; i) Fotocopia legalizada de recibo de pago del Impuesto Único Sobre Inmueble (IUSI) identificado con el número novecientos noventa y seis mil ochenta y cuatro (996084); j) Fotocopia Legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Súper Intendencia de Administración Tributaria (SAT), a nombre de la proveedora; k) Declaración jurada de la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO** autorizada por la Notaria OLGA MARINA CASTELLANOS GUDIEL DE BRACAMONTE, con fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, 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 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, 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

Licda. Cándida Estela Rabanales
Secretaría de Bienestar Social

Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República

Licda. Rayma Azucena Melgar Rivas
Directora
Dirección Administrativa



Lic. Roberto Alejandro Hernández Campollo
Director
Dirección de Asesoría Jurídica

Elda Carolina Lemus Cabrera de Franco
Propietaria

Elisa Mariela Pérez Yón
Asistente Jurídico
Dirección de Asesoría Jurídica