

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



Libro de Actas

Nº 00978

Acta de contratación número cero veinticinco guión dos dieciocho (025-2018). En la Ciudad de Guatemala, siendo las doce (12:00) horas del día veintisiete de agosto del año dos mil dieciocho (27/08/2018), 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 guión treinta y cuatro (9-34) de la zona once (11) de esta ciudad, colonia Las Charcas, La Secretaria de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Licenciada **Ana Patricia Contreras Mejía de González** de treinta y cinco (35) años de edad, casada, guatemalteca, Abogada y Notaria, con domicilio en el Departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- dos mil quinientos cincuenta y siete treinta y nueve (2557 39818 01109) 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**, lo que acredito con: A) Certificación del Acuerdo Gubernativo número cuarenta y cuatro (44) de fecha cuatro (4) de septiembre de dos mil diecisiete (825-2017), emitido por el Presidente de la República de Guatemala; B) Certificación del acta de Toma de Posesión del Cargo número ochocientos veinticinco (825-2017) de fecha cinco (05) de septiembre del año dos mil diecisiete (2017), asentada en el libro principal de contratos L dos, treinta y dos mil diecinueve (01109) 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 guión treinta y cuatro de la zona once (32 Calle 9-34, Zona 11), Colonia Las Charcas de la ciudad de Guatemala; El Director Interino de la Dirección Administrativa Licenciado **CARLOS ALEJANDRO MORALES CHALI**, El Director de la Dirección de Asesoría Jurídica Licenciado **BAUDILIO PORTILLO ILLESCAS**; La Procuradora de la Dirección de Asesoría Jurídica, Señora **JENNIFER ANDREA PULUC TRUJILLO** y la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO**, 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 de 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, 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 Sololá, Departamento de Sololá, debido a que “**LA SECRETARÍA**” carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para instalar la sede Departamental de Sololá. El inmueble propiedad del señor **RISTIAN JOSUÉ SANTIZO LEMUS**, quien actúa por medio de su Mandataria General con Representación con cláusula Especial la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO**, que acredita con copia legalizada documento número cero seis mil trescientos ochenta y seis (06386) en el cual se registra la Representación con Cláusula Especial inscrito en el Archivo General de Protocolos, Registro Electrónico de Poderes. El bien inmueble 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 Sede Departamental de Sololá, 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 **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO**, en la



# Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República  
Dirección de Asesoría Jurídica



## Libro de Actas

Nº 00979

calidad con que actúa manifiesta que posee un (1) bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, al número trece mil cuatrocientos setenta y siete (13477) folio veintisiete (27) del libro cincuenta y ocho (58) de Sololá, ubicado en Vista Hermosa, zona dos (2) del Municipio y Departamento de Sololá, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones que afecten de manera alguna la posesión del Bien Inmueble, según fotocopia legalizada del Primer Testimonio de la Escritura Pública número cuarenta y siete (47), de fecha dieciséis de julio de dos mil ocho (16-7-2008), autorizada por la Mandataria **OLGA MARINA CASTELLANOS GUDIEL DE BRACAMONTE. SEGUNDO: BASE LEGAL.** La presente acta se suscribe con base a lo que establecen los artículos: uno (1), cuarenta y tres (43) y cincuenta (50), de la Ley de Contrataciones del Estado 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., cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) 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 cuatro (4) literal a), cinco (5) literal a), seis (6) del Acuerdo Número DS trescientos cuarenta y nueve guion dos mil diecisiete (349-2017) de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Procedimiento para Arrendamientos de Bienes Inmuebles; 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 de 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 señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO** de sesenta (60) años de edad, casada, maestra de enseñanza media, guatemalteca, con domicilio en el Municipio y Departamento Sololá, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número 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, quien actúa en su calidad de mandataria General y señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la segunda (2ª.) avenida Rancho Grande uno guion diecinueve (1-19) zona dos (2) del Municipio de Panajachel, Departamento de Sololá, 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 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 dieciocho (01/03/2018) al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho (31/12/2018), el cual podrá ser prorrogado, si lo convienen expresamente ambos contratantes por medio de la suscripción de otra acta administrativa, siempre cuando prevalezcan las mismas condiciones pactadas, o que sea de la conveniencia para **"LA SECRETARÍA"**. **d) DEL ALQUILIO:** El valor total del presente arrendamiento es de **SESENTA Y TRES MIL (Q.63,000.00)**, pagaderos en forma mensual por la cantidad de **SEIS MIL TRESCIENTOS QUETZALES (Q.6,300.00)**, 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 dieciocho (01/03/2018) al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho (31/12/2018), se hará con cargo a la partida presupuestaria número **sesenta y cuatro guion cero cero**



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



**Libro de Actas**

**Nº 00980**

guion cero cero cero guion cero cero siete guion cero ro cero guion ciento cincuenta y uno guion cero setecientos uno guion once guion cero cero cero cero guion cero cero cero cero (64-00-000-007-000-151-0701-11-0000-0000), renglón presupuestario ciento cincuenta y uno (151) "Arrendamiento de Edificios y Locales" de conformidad con el Dictamen Financiero número cero setenta y cinco guion dos mil dieciocho (075-2018) de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho (25/06/2018) y Constancia de Disponibilidad Presupuestaria –CDP– número treinta y tres millones ochenta y cuatro mil setecientos sesenta y dos (33084762). 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 la sede Departamental de Sololá, a cargo de "LA SECRETARÍA", ejecutando así las funciones y fines de el mismo 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 mediato 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 del mismo. **II. Obligaciones de "EL PROVEEDOR":** 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.** 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, **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. **SEXTO: RESCISIÓN.** La presente negociación se podrá dar por terminada cuando ocurra cualesquiera de las siguientes circunstancias: a); De mutuo acuerdo; b) Por conveniencia de "LA SECRETARÍA"; y c) Por caso fortuito o de fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta negociación; d) Por vencimiento del plazo. 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 cero cero tres mil novecientos cuarenta y tres (003943) de fecha dieciocho de enero de dos mil dieciocho (18/01/2018); b) Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; c) Dictamen Financiero número cero setenta y cinco guion dos mil dieciocho (075-2018) de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho (25/06/2018); d) Constancia de Disponibilidad Presupuestaria –CDP– número treinta y tres millones ochenta y cuatro mil setecientos sesenta y dos (33084762). e) Carta de oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO** en su calidad de mandataria, en la cual establece el valor del arrendamiento y el tiempo de sostenimiento de oferta; f) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación -DPI- a nombre de la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO**; g) Fotocopia Legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al



# Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República  
Dirección de Asesoría Jurídica



## Libro de Actas

Nº 00981

Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, a nombre de la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO**; h) Testimonio de la escritura número cuarenta y siete (47) de fecha dieciséis de julio de dos mil ocho 16/07/2008) autorizada por la Notaria **OLGA MARINA CASTELLANOS GUDIEL DE BRACAMONTE**; i) Testimonio de la escritura número siete (7) de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciocho (27/01/2018) autorizada por la Notaria **OLGA MARINA CASTELLANOS GUDIEL DE BRACAMONTE**, que contiene **"MANDATO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN** a nombre de la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO** como mandataria del señor **CRISTIAN JOSUÉ SANTIZO LEMUS**; j) Declaración jurada de la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO** autorizada por el Notario **ROMUALDO BIXCUL DE LEÓN**, de fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho (22/03/2018), 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 veintiséis (26) y ochenta (80); **OCTAVA. CIERRE** se finaliza la presente treinta minutos después de su inicio, en el mismo lugar y fecha, la cual consta en cuatro 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. Testado: de la señora **ELDA CAROLINA LEMUS CABRERA DE FRANCO**, en la calidad con que actúa, oñtase. Entre Líneas: relacionado léase.

Licenciada Ana Patricia Conteras Mejía de González  
Secretaría de Bienestar Social

Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República



Licenciado Baudilio Cortillo Hescas

Director de la Dirección de Asesoría Jurídica

Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República

Licenciado Carlos Alejandro Morales Chali

Director Interino de la Dirección Administrativa

Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República



Jennifer Andrea Oluc Trujillo

Procuradora

Dirección de Asesoría Jurídica

Elda Carolina Lemus Cabrera de Franco  
Mandataria