

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



Libro de Actas

Nº 00986

Acta de contratación número cero veintisiete guión dos mil dieciocho (027-2018). En la Ciudad de Guatemala, siendo las doce (12:00) horas del día ocho de octubre del año dos mil dieciocho (08/10/2018), 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) colonia Las Charcas de esta ciudad,** , La Secretaria de Bienestar Social de la Secretaría 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 mil ochocientos dieciocho cero ciento uno (2557 39818 0101) 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 (2017), emitido por el Presidente de la República de Guatemala; B) Certificación del acta de Toma de Posesión del Cargo número ochocientos veinticinco guion dos mil diecisiete (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 doscientos cincuenta y cinco (L2 32,255), folio cero mil ciento nueve (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 **JENNIFFER ANDREA PULUC TRUJILLO** y el Señor **JACINTO CASTRO GALICIA** en calidad de mandatario de la señora **HILDA MARINA GOMEZ MARROQUIN DE CASTRO**, propietaria legítima de la parte alícuota que le corresponde del bien inmueble objeto de arrendamiento, 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 la Subsecretaría de Protección y Acogimiento a la Niñez y Adolescencia debe brindar alternativas de acogimiento familiar temporal, protección y abrigo residencial y no residencial a las niñas, niños y adolescentes que por orden de autoridad competente son separados de su familia o que no cuentan con ella. Así mismo, desarrolla programas especializados y servicios integrales dirigidos a la niñez y adolescencia en situación de protección especial, que les permita fortalecer sus potenciales para el disfrute de una vida digna, a través de las direcciones a su cargo, 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 Jocotenango, Departamento de Sacatepéquez, debido a que **“LA SECRETARÍA”** carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para el funcionamiento de un hogar de abrigo temporal para la atención de niños, niñas y adolescentes de la Dirección de Protección Especial Residencial, Hogar Seguro Virgen de la Asunción. El inmueble objeto del presente contrato, se encuentra ubicado en una posición estratégica perfecta para instalar un hogar de abrigo temporal en el Departamento de Sacatepéquez, 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 **JACINTO CASTRO GALICIA**, en la calidad con que actúa manifiesta que junto a su mandante la señora **HILDA MARINA GÓMEZ MARROQUÍN DE CASTRO** poseen un (1) bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad, al número veintiocho mil cuatrocientos sesenta y nueve (28469) folio nueve (9) del libro doscientos treinta y cinco (235) de Sacatepéquez, ubicado en Lotificación las Victorias, Sección N ocho (N 8) zona cinco (5) del Municipio de Jocotenango, Departamento de Sacatepéquez, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones que

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



Libro de Actas

Nº 00987

afecten de manera alguna la posesión del Bien Inmueble, según fotocopia legalizada del Primer Testimonio de la Escritura Pública número ochenta y tres (83), de fecha dieciocho de agosto de dos mil (18-8-2000), autorizada por el Notario **EDWIN NEVIL TREJO CARRILLO: 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 General del Presupuesto 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 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 **JACINTO CASTRO GALICIA** de setenta (70) años de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, guatemalteco, con domicilio en Jocotenango, Departamento Sacatepéquez, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- número mil ochocientos once espacio cero dos mil trescientos setenta y cuatro espacio, dos mil ciento dos (1811 02374 2102), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la tercera Calle uno guion setenta y ocho (3ª. Calle 1-78) Colonia Los Llanos del Municipio de Jocotenango y Departamento de Sacatepéquez, quien actúa en forma personal y como mandatario de la señora **HILDA MARINA GÓMEZ MARROQUÍN DE CASTRO**, de sesenta y ocho (68) años de edad, casada, Perito Contador, guatemalteca, con domicilio en Jocotenango, Departamento Sacatepéquez, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- número mil ochocientos once espacio cero dos mil trescientos ochenta y dos espacio, dos mil ciento dos (1811 02382 2102), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República 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 siete (7) meses con diez días (10), según la oferta presentada por el proveedor, contados a partir del veintidós de mayo de dos mil dieciocho (22/05/2018) al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho (31/12/2018), 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 la conveniencia para “**LA SECRETARÍA**”. **d) DE LA RENTA:** El valor mensual de la renta es **DIEZ MIL QUETZALES (Q.10,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), con un primer pago de **TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO QUETZALES CON OCHENTA CENTAVOS (Q.3,225.80)** y siete (7) pagos de **DIEZ MIL QUETZALES (Q.10,000.00)** haciendo un total del presente arrendamiento de **SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO QUETZALES CON OCHENTA CENTAVOS (Q.73,225.80)**, pagaderos en forma mensual por la cantidad arriba indicada la cual se hará efectivo de la siguiente manera: **1) La renta del veintidós de mayo de dos mil**

Secretaría de Bienestar Social

Presidencia de la República

Dirección de Asesoría Jurídica



Libro de Actas

Nº 00988

dieciocho (22/05/2018) 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 tres guion cero cero cero guion cero once guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once guion cero cero cero cero guion cero cero cero** (64-03-000-011-000-151-0101-11-0000-0000), renglón presupuestario **ciento cincuenta y uno (151) “Arrendamiento de Edificios y Locales”** de conformidad con el Dictamen Financiero número noventa y dos guion dos mil dieciocho (92-2018) de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho (20/07/2018) y Constancia de Disponibilidad Presupuestaria –CDP- número **treinta y tres millones doscientos veinticuatro mil quinientos cuarenta y dos (33224542)**. 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 guión uno (337788-1)**; e) **DEL DESTINO: “LA SECRETARÍA”** destinará el inmueble objeto del presente arrendamiento, para el funcionamiento de un hogar de abrigo temporal para la atención de niños, niñas y adolescentes de la Dirección de Protección Especial Residencial, Hogar Seguro Virgen de la Asunción, a cargo de **“LA SECRETARÍA”**, ejecutando así las funciones y fines 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 del mismo. II. **Obligaciones de “EL PROVEEDOR”:** Correrán a cuenta del señor **JACINTO CASTRO GALICIA**, 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, **JACINTO CASTRO GALICIA** 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); 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 cinco mil quinientos noventa y cuatro (005594)** de fecha **dieciocho de mayo de dos mil dieciocho (18/05/2018)**; b) Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; c) Dictamen Financiero número **noventa y dos guion dos mil dieciocho (92-2018)** de fecha **veinte de julio de dos mil dieciocho (20/07/2018)**; d) Constancia de Disponibilidad Presupuestaria –CDP- número **treinta y tres millones doscientos veinticuatro mil quinientos cuarenta y dos (33224542)**. e) Carta de oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por el señor **JACINTO CASTRO GALICIA** en su calidad de mandatario, 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 del señor **JACINTO CASTRO GALICIA**; g) Fotocopia Legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT-, a nombre del señor **JACINTO CASTRO**

Secretaría de Bienestar Social

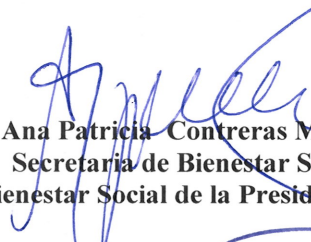
Presidencia de la República
Dirección de Asesoría Jurídica



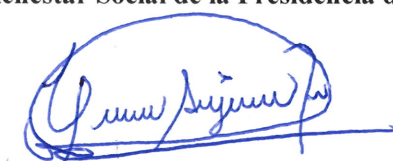
Libro de Actas

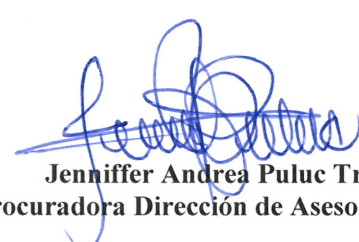
Nº 00989

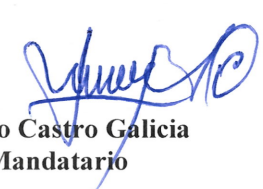
GALICIA; h) Testimonio de la escritura número ochenta y tres (83) de fecha dieciocho de agosto de dos mil (18/08/2000) autorizada por el Notario **EDWIN NEVIL TREJO CARRILLO**; **i)** Testimonio de la escritura número siete (7) de fecha veintidós de mayo de dos mil dieciocho (22/05/2018) autorizada por la Notaria **GILMA MARIBEL LEMUS ORELLANA**, que contiene “**MANDATO GENERAL CON CLAUSULA ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN**” a nombre de la señora **HILDA MARINA GOMEZ MARROQUIN DE CASTRO**, como mandante del señor **JACINTO CASTRO GALICIA**; **j)** Declaración jurada del señor **JACINTO CASTRO GALICIA** autorizada por la Notaria **INGRID MICHELLE MEJÍA CORDÓN**, de fecha once de junio de dos mil dieciocho (11/06/2018), en donde se establece que no se encuentra comprometido 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 (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. **Testado: Interino, omitase.**


Licenciada Ana Patricia Contreras Mejía de González
Secretaría de Bienestar Social
Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República


Licenciado Baudilio Portillo Illescas
Director de la Dirección de Asesoría Jurídica
Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República


Licenciado Carlos Alejandro Morales Chali
Director de la Dirección Administrativa
Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República


Jenniffer Andrea Puluc Trujillo
Procuradora Dirección de Asesoría Jurídica


Jacinto Castro Galicia
Mandatario