

Acta de contratación número cero treinta y nueve guion dos mil dieciocho (039-2018). En la Ciudad de Guatemala, siendo las dieciseis horas del día veintiuno del año dos mil dieciocho, (21/12/2018), 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 calle, nueve guión treinta y cuatro de la zona once (32 calle 9-34 zona 11) de esta ciudad, colonia Las Charcas, **ANA PATRICIA CONTRERAS MEJÍA**, de treinta y seis (36), 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**, Director de la Dirección Administrativa, **CARLOS ALEJANDRO MORALES CHALÍ**, El Director de la Dirección de Asesoría Jurídica Licenciado **BAUDILIO PORTILLO ILLESCAS**; la Secretaria de la Dirección de Asesoría Jurídica Señorita **DIANA SOFIA SIERRA GONZALEZ** y el señor **JUAN ARTURO SAQUIC SUM**, en su calidad de Mandatario General con representación con Cláusula Especial lo que acredita con el testimonio de la Escritura número cinco (5) que contiene Protocolización de documento proveniente del extranjero con poder especial para arrendar bien inmueble determinado, autorizada por la Notaria LISBETH SUSANA FUENTES SERRANO, en la ciudad de Quetzaltenango el seis de octubre de dos mil diecisiete (06/10/2017), otorgado por la señora **MARÍA TERESA SAQUIC SUM** y el señor **GERMAN ENRIQUE SAQUIC SUM**, 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 Protección Especial Residencial Hogar Seguro Virgen de la Asunción a cargo de la Subsecretaria de Protección y Acogimiento a la Niñez y Adolescencia**, brinda atención a los niños, niñas y adolescentes –NNA-, 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, debido a que **“LA SECRETARÍA”** carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para que funcione en el mismo la Dirección de Protección Especial Residencial del Hogar Seguro Virgen de la Asunción para la atención a niños, niñas y adolescentes. El bien inmueble propiedad de la señora **MARÍA TERESA SAQUIC SUM** y el señor **GERMAN ENRIQUE SAQUIC SUM**, quienes actúan por medio de su Mandatario General con representación con Cláusula Especial, **JUAN ARTURO SAQUIC SUM**, 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 **JUAN ARTURO SAQUIC SUM**, en su calidad de Mandatario General con representación con Cláusula Especial de la Señora **MARÍA TERESA SAQUIC SUM** y del señor **GERMAN ENRIQUE SAQUIC SUM**, quienes son legítimos propietarios de los bienes inmuebles que se describen a continuación, de la mandante: **MARÍA TERESA SAQUIC SUM.** a) Finca SIETE MIL TRESCIENTOS DOS (7302), folio TRESCIEN TOS DOS (302),

del libro CIENTO QUINCE "E" (115E) de Quetzaltenango; **b)** Finca SIETE MIL TRESCIENTOS TRES (7,303), folio TRESCIENTOS TRES (303), del libro CIENTO QUINCE "E" (115E) de Quetzaltenango, del Mandante: **GERMAN ENRIQUE SAQUIC SUM:** **a)** Finca SIETE MIL TRESCIENTOS CUATRO (7,304), folio ~~TRESCIENTOS TRES~~ ^{/CUATRO/} (304), del libro CIENTO QUINCE "E" (115E) de Quetzaltenango; **b)** Finca SIETE MIL TRESCIENTOS SEIS (7,306), folio TRESCIENTOS SEIS (306), del libro CIENTO QUINCE "E" (115E) de Quetzaltenango, los bienes identificados anteriormente forman un solo inmueble, el cual es objeto de la presente negociación, de conformidad con: **1)** Primer testimonio de la escritura pública número treinta y siete (37) autorizada en la ciudad de Quetzaltenango por el Notario JULIO CESAR LAM DE LEÓN, de fecha dos de abril de dos mil trece (02/04/2013); **2)** Primer testimonio de la escritura pública número sesenta y siete (67) autorizada en la ciudad de Quetzaltenango por el Notario JULIO CESAR LAM DE LEÓN, de fecha diez de julio de dos mil trece (10/07/2013); **3)** Primer testimonio de la escritura pública número veintidós (22) autorizada en la ciudad de Quetzaltenango por el Notario JULIO CESAR LAM DE LEÓN, de fecha dieciocho de marzo de dos mil trece (18/03/2013); y **4)** Primer testimonio de la escritura pública número ciento quince (115) autorizada en la ciudad de Quetzaltenango por el Notario JULIO CESAR LAM DE LEÓN, de fecha dieciocho de julio de dos mil catorce (18/07/2014), los cuales se encuentra inscritos en el Segundo Registro de la Propiedad de Quetzaltenango, que consiste en un inmueble ubicado en la calle "A" cero guion noventa y siete, zona uno (Calle "A" 0-97 zona 1) del municipio y departamento de Quetzaltenango, lo que se acredita con la fotocopia autenticada de la boleta del pago del Impuesto Único sobre Inmuebles –IUSI–, factura Serie O número quinientos sesenta y cinco mil doscientos setenta y nueve (565279). **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., cinto once (111), ciento doce (112), ciento quince (115) y ciento dieciséis (116) 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, 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 siguientes condiciones: **a) DEL PROVEEDOR:** los proveedores del bien inmueble son: **MARÍA TERESA SAQUIC SUM y GERMAN ENRIQUE SAQUIC SUM**, quienes son representados por medio del señor **JUAN ARTURO SAQUIC SUM**, quien manifiesta ser de cuarenta y un (41) años de edad,

soltero, guatemalteco, agente de seguridad, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI-, dos mil ochenta espacio, setenta y ocho mil cuatrocientos treinta y seis espacio, mil uno (2080 78436 1001), extendido por el Registro Nacional de las Personas, actúa en su calidad de Mandatario General con Representación con Clausula Especial, de la Señora **MARÍA TERESA SAQUIC SUM**, y del señor **GERMAN ENRIQUE SAQUIC SUM**, con domicilio en el municipio de Quetzaltenango departamento de Quetzaltenango, y señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones treinta y cuatro avenida cero tres guion diez zona ocho (34ª Avenida 03-10 zona 8), las Tapias, del Municipio de Quetzaltenango y departamento de Quetzaltenango, que en lo sucesivo será nombrado como **"EL PROVEEDOR"**. **b) 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 dieciocho (01/07/2018) 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. **d) DE LA RENTA:** **1)** El pago de la renta será por la cantidad de **DIEZ MIL QUETZALES (Q.10,000.00)** mensuales, durante los meses de julio a diciembre de dos mil dieciocho, lo que asciende a la cantidad total de **SESENTA MIL QUETZALES (Q. 60,000.00)**, 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 dieciocho (01/07/2018) 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 novecientos uno guion once guion cero cero cero cero guion cero cero cero (64-03-000-011-000-151-0901-11-0000-0000)**, de conformidad con la constancia de disponibilidad presupuestaria identificada con el numero treinta y cuatro millones cuatrocientos cuarenta y tres mil ochocientos catorce (CDP No.34443814), de fecha diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho, (19/12/2018) 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, con 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 **FUNCIONAMIENTO EN LA ATENCION DE NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES DE LA DIRECCION DE PROTECCIÓN ESPECIAL RESIDENCIAL HOGAR SEGURO VIRGEN DE LA ASUNCION A CARGO DE LA SUBSECRETARIA DE PROTECCIÓN Y ACOGIMIENTO A LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA**, 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 los propietarios del mismo o de su mandatario. **II. Obligaciones del "PROVEEDOR":** Correrá a cuenta del señor **JUAN ARTURO SAQUIC SUM**, 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.** Los 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 **JUAN ARTURO SAQUIC SUM**, 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. TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO.** La presente negociación se podrá dar por terminada cuando ocurra cualesquiera de las siguientes circunstancias: **a)** De mutuo acuerdo; **b)** Por convenir a los intereses de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República; y **c)** 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 veintisiete de junio de dos mil dieciocho (27/06/2018); **b)** Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; **c)** Dictamen Financiero número ciento diecisiete guion dos mil dieciocho (117-2018) de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho (27/09/2018); **d)** Carta de Oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por el señor **JUAN ARTURO SAQUIC SUM**, 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 dieciocho de julio de dos mil dieciocho (18/07/2018), de los siguientes bienes inmuebles: **1)** Finca SIETE MIL TRESCIENTOS DOS (7302), folio TRESCIENTOS DOS (302), del libro CIENTO QUINCE "E" (115E) de Quetzaltenango; **2)** Finca SIETE MIL TRESCIENTOS TRES (7,303), folio TRESCIENTOS TRES (303), del libro CIENTO QUINCE "E" (115E) de Quetzaltenango; **3)** Finca SIETE MIL TRESCIENTOS CUATRO (7,304), folio TRESCIENTOS CUATRO (304), del libro CIENTO QUINCE "E" (115E) de Quetzaltenango; y **4)** Finca SIETE MIL TRESCIENTOS SEIS (7,306), folio TRESCIENTOS SEIS (306), del libro CIENTO QUINCE "E" (115E) de Quetzaltenango, **f)** Fotocopia legalizada de: **1)** Primer testimonio de la escritura pública número treinta y siete (37) autorizada en la ciudad de Quetzaltenango por el Notario JULIO CESAR LAM DE LEÓN, de fecha doce de abril de dos mil trece (12/04/2013); **2)** Primer testimonio de la escritura pública número sesenta y siete (67) autorizada en la ciudad de Quetzaltenango por el Notario JULIO CESAR LAM DE LEÓN, de fecha diez de julio de dos mil trece (10/07/2013); **3)** Primer testimonio de la escritura pública número veintidós (22) autorizada en la ciudad de Quetzaltenango por el Notario JULIO CESAR LAM DE LEÓN, de fecha dieciocho de marzo de dos mil trece (18/03/2013); y **4)** Primer testimonio de la escritura pública número ciento quince (115) autorizada en la ciudad de Quetzaltenango por el Notario JULIO CESAR LAM DE

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



Libro de Actas

Nº 01023

LEÓN, de fecha dieciocho de julio de dos mil catorce (18/07/2014); **g)** Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación 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 factura Serie O número quinientos sesenta y cinco mil doscientos setenta y nueve (565279); **j)** Fotocopia Legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT), a nombre del proveedor, en la calidad con que actúa; **k)** Declaración jurada del señor **JUAN ARTURO SAQUIC SUM**, en la calidad con que actúa, autorizada por el Notario **CARLOS ALFREDO MARTINEZ COYOY**, con fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, en donde se establece que no se encuentra comprometido en ninguno de los casos estipulados por la Ley de Contrataciones del Estado en su artículo 80. **OCTAVO. 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 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. **Testado: TRES./** Omitase. Entre líneas CUATRO. Leáse.


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

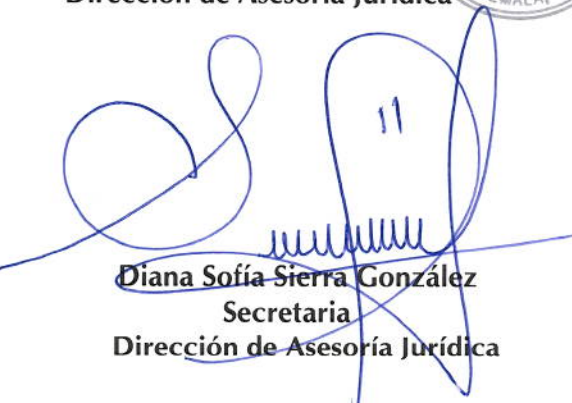


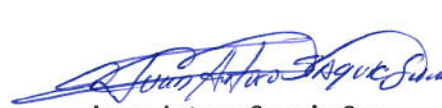

Licenciado Baudilio Portillo Illescas
Director Jurídico
Dirección de Asesoría Jurídica




Licenciado Carlos Alejandro Morales Chel
Director Administrativo
Dirección Administrativa




Diana Sofía Sierra González
Secretaria
Dirección de Asesoría Jurídica


Juan Arturo Saquic Sum
Propietario del Bien Inmueble