

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



Libro de Actas

Nº 01073

Acta de contratación número cero once guion dos mil diecinueve (011-2019). En la Ciudad de Guatemala, siendo las catorce (14:00) horas del día veintiocho de marzo del año dos mil diecinueve (28-03-2019), 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 guion treinta y cuatro de la zona once, 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 (espacio), treinta y nueve mil ochocientos dieciocho (espacio), cero ciento uno (2557 39818 0101) 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**, 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 actas 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 guion treinta y cuatro de la zona once (32 Calle 9-34, Zona 11), Colonia Las Charcas de la ciudad de Guatemala; Director de la Dirección Administrativa Licenciado **CARLOS ALEJANDRO MORALES CHALÍ**; El Director de la Dirección de Asesoría Jurídica Licenciado **BAUDILIO PORTILLO ILLESCAS**; el Asistente de la Dirección de Asesoría Jurídica Señor **LUIS ERNESTO REYES CANALES** y la señora **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALANTE**, en su calidad de propietaria, lo que acredita con testimonio de la escritura pública número doscientos noventa y cuatro (294) de fecha veinticuatro de diciembre de dos mil uno (24/12/2001), que la faculta para arrendar el bien inmueble objeto de la presente acta; 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 los requerimientos para desarrollar sus actividades en el Departamento de Baja Verapaz, por carecer **"LA SECRETARÍA"** de un bien inmueble en condiciones adecuadas para que funcione en el mismo una Sede Departamental de **"LA SECRETARÍA"**. El bien inmueble 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 **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALANTE**, que posee las facultades para

arrendar el bien inmueble objeto de la presente negociación, de conformidad con la fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública numero doscientos noventa y cuatro (294) de fecha veinticuatro de diciembre de dos mil uno (24/12/2001), faccionada por el Notario Marco Antonio Martínez Escobar, y que se encuentra inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con el número de finca seis mil cuatrocientos treinta y dos (6432), folio cuatrocientos treinta y dos (432), del libro trece E (13E) de Baja Verapaz que consiste en un inmueble ubicado en la novena avenida siete guión ochenta (9ª Ave. 7-80) zona uno (1), Barrio El Centro, Salamá, del Departamento de Baja Verapaz, lo que se acredita de conformidad con el testimonio de la escritura pública relacionada y con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad, de manera que sobre el mismo no pesen gravámenes, anotaciones o limitaciones que afecten de alguna forma la posesión del bien inmueble, con el objeto de ubicar en el mismo la Sede Departamental. **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 y siete guion noventa y dos (57-92); 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., ciento 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 guión 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 guión 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 condiciones de la negociación. **a) DEL PROVEEDOR:** el proveedor del bien inmueble es la señora **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALANTE**, quien actúa en su calidad de propietaria del bien en mención, tal y como lo acredito en la cláusula primera de la presente acta; quien manifiesta ser de cincuenta y ocho (58) años de edad, casada, guatemalteca, Maestra de Educación Primaria, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número un mil novecientos noventa y cuatro espacio ochenta y un mil novecientos treinta y ocho espacio cero ciento uno (1994 81938 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la primera (1ª.) calle uno guion sesenta y siete (1-67), zona cuatro (4), Barrio el Calvario, Salamá, Baja Verapaz, 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 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 doce (12) meses, contados a partir del uno de enero de dos mil diecinueve (01/01/2019) al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve (31/12/2019), el cual podrá ser prorrogado, si así lo convienen expresamente

ambos comparecientes 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 **CUATRO MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q.4,200.00)** mensuales, durante los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil diecinueve, lo que asciende a la cantidad total de **CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.50,400.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo cual se hará efectivo de la siguiente manera: **1)** la renta del uno de enero de dos mil diecinueve (01/01/2019) al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve (31/12/2019), se hará con cargo a la partida presupuestaria número **sesenta y cuatro espacio cero cero espacio cero cero espacio cero cero siete espacio cero cero cero espacio ciento cincuenta y uno espacio cero un mil quinientos uno espacio once espacio cero cero cero cero espacio cero cero cero cero (64 00 000 007 000 151 1501 11 0000 0000)**, Despacho Superior renglón presupuestario ciento cincuenta y uno (151) **“Arrendamiento de Edificios y Locales”** de conformidad con el Dictamen Financiero número cero treinta y ocho guion dos mil diecinueve (038-2019) de fecha quince de febrero de dos mil diecinueve (15/02/2019), 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, con 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 Baja Verapaz, a cargo de **“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 mediato o inmediato la seguridad del bien arrendado y del vecindario; **c)** Pagar por su propia cuenta los servicios de teléfono, energía eléctrica, 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 del propietario del mismo. **II. Obligaciones de “EL PROVEEDOR”:** Correrá a cuenta de la señora **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALANTE**, 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 **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALANTE**, 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. 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.

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



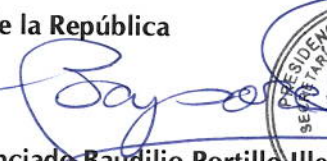
Libro de Actas

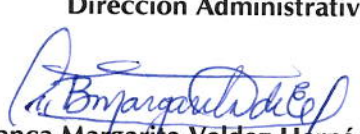
Nº 01076

SÉPTIMO. DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN AL EXPEDIENTE a) Original del Pedido número nueve mil doscientos cuarenta y cuatro (9244) de fecha cuatro de diciembre de dos mil dieciocho (04/12/2018); b) Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; c) Constancia de Disponibilidad Presupuestaria –CDP– numero treinta y cinco millones ciento cuarenta y dos mil quinientos sesenta y cuatro (35142564) emitida con fecha catorce de marzo de dos mil diecinueve (14/03/2019); d) Original del Dictamen Financiero número cero treinta y ocho guion dos mil diecinueve (038-2019) de fecha quince de febrero de dos mil diecinueve (15/02/2019); e) Carta de Oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por la señora **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALANTE** como propietaria, en la cual establece el valor del arrendamiento y el tiempo de sostenimiento de oferta; f) Certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la zona Central de Guatemala, de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciocho (26/10/2018), de la finca número seis mil cuatrocientos treinta y dos (6432), folio cuatrocientos treinta y dos (432), del libro trece E (13 E) de Baja Verapaz; g) Fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número doscientos noventa y cuatro (294), autorizada en la ciudad de Salamá, cabecera departamental de Baja Verapaz, el veinticuatro de diciembre de dos mil uno (24/12/2001), por el Notario Marco Antonio Martínez Escobar; h) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación a nombre del proveedor; i) Fotocopia legalizada de Carné de Identificación Tributaria NIT a nombre del proveedor; j) Fotocopia legalizada del comprobante de pago del impuesto único sobre inmueble –IUSI– extendido por la Municipalidad de Salamá; k) Fotocopia Legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Súper Intendencia de Administración Tributaria (SAT), a nombre del proveedor; l) Declaración jurada de la señora **BLANCA MARGARITA VALDEZ HERNÁNDEZ DE ESCALANTE**, autorizada por la Notaria Aura Sucely Morales San José, con fecha diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho (19/12/2018), en donde se establece que no se encuentra comprendido en ninguno de los casos estipulados por la Ley de Contrataciones del Estado en sus Artículos veintiséis (26) y ochenta (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) folios 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.


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


Licenciado Carlos Alejandro Morales Chali
Director
Dirección Administrativa


Licenciado Baudilio Portillo Illescas
Director
Dirección de Asesoría Jurídica


Blanca Margarita Valdez Hernández de Escalante
Propietaria del Bien Inmueble


Luis Ernesto Reyes Canales
Asistente
Dirección de Asesoría Jurídica