

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



Libro de Actas

Nº 01081

Acta de contratación número cero trece guion dos mil diecinueve (013-2019). En la Ciudad de Guatemala, siendo las diez (10:00) horas del día quince de abril del año dos mil diecinueve (15/04/2019), 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 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 (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**, 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 señorita **CARLA FABIOLA GARCÍA GÓMEZ** quien es persona no vidente, en su calidad de propietaria, lo que acredita con testimonio de la escritura pública número ciento treinta y siete (137) de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis (23/11/2016), 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 del departamento de Atención no Residencial Casa Joven de la Dirección de Protección Especial y Atención no Residencial, tiene a su cargo planificar, organizar, dirigir, coordinar, supervisar y evaluar los servicios y acciones encaminados a brindar protección y atención a las niños, niñas, adolescentes y jóvenes con la finalidad de generar espacios juveniles seguros en comunidades de alto riesgo social a través del Programa Casa Joven. 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 municipio de Villa Nueva del departamento de Guatemala, por carecer **“LA SECRETARÍA”** de un bien inmueble en condiciones adecuadas para que funcione en el mismo el Departamento de Atención no Residencial Casa Joven a través del Programa Casa Joven de la Dirección de Protección Especial y Atención no Residencial de la Subsecretaría de Protección y Acogimiento a la Niñez y Adolescencia de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República. 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 señorita **CARLA FABIOLA GARCÍA GÓMEZ**, 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 número ciento treinta y siete (137) de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis (23/11/2016), autorizada por la Notaria María Teresa Gómez López, y se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con el número de finca ochenta y tres mil quinientos setenta y siete (83577), folio ciento noventa y siete (197), del libro mil ciento ochenta y ocho (1188) de Guatemala que consiste en un inmueble ubicado en la cuarta avenida “A” uno guion veintiocho zona uno (4ª Av “A” 1-28 Z. 1), del municipio de Villa Nueva del Departamento de Guatemala, lo que se acredita de

conformidad con el testimonio de la escritura pública relacionada y con fotocopia autenticada del recibo de pago Serie H No. cero ochocientos setenta y siete mil quinientos setenta y cinco (0877575) emitido por la Tesorería Municipal de la Municipalidad de Villa Nueva, en el cual se hace constar el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI–, de igual manera indica que sobre el mismo no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones que afecten de alguna forma la posesión del bien inmueble, con el objeto de ubicar en el mismo la sede del programa Casa Joven de Villa Nueva de la Dirección de Protección Especial y Atención no Residencial.

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), del Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) 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., 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 señorita **CARLA FABIOLA GARCÍA GÓMEZ**, 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 veintinueve (29) años de edad, soltera, guatemalteca, estudiante, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación –CUI– número mil quinientos noventa y dos espacio, noventa y cinco mil setecientos sesenta y nueve espacio, cero ciento quince (1592 95769 0115), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la casa número F guion 22 (F-22) Condominio Vistas de Santo Tomas del municipio de Santa Lucia Milpas Altas del departamento de Sacatepéquez, quien en lo sucesivo será nombrada como **“LA PROVEEDORA”**. **b) 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 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 **CINCO MIL CIEN QUETZALES (Q.5,100.00)** 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 **SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS (Q.61,200.00)**, 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 guión cero tres guión cero cero guión cero diez guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guión cero ciento quince guión once guion cero cero cero guion cero cero cero (64-03-000-010-000-151-0115-11-0000-0000)**, **región presupuestario ciento cincuenta y uno (151) “Arrendamiento de Edificios y Locales”**, o cualquier otra que para mejor manejo del presupuesto se designe, de conformidad con el Dictamen Financiero número sesenta y tres guion dos mil diecinueve (063-2019) de fecha trece de marzo de dos mil diecinueve (13/03/2019), 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 Casa Joven Villa Nueva del municipio de Villa Nueva del departamento de Guatemala, 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 mediano o inmediato la seguridad del bien arrendado y del vecindario; **c)** Pagar por su propia cuenta los servicios de teléfono, 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 señorita **CARLA FABIOLA GARCÍA GÓMEZ**, aquellos deterioros que provienen de la mala calidad o defecto de la construcción del inmueble objeto de la presente negociación, así como el pago de los servicios básicos. **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 señorita **CARLA FABIOLA GARCÍA GÓMEZ**, 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. TERMINACIÓN 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 del Estado; 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)** Original del Pedido número cero cero nueve mil ciento sesenta y uno (009161) de fecha tres de diciembre de dos mil dieciocho (03/12/2018); **b)** Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; **c)** Constancia de Disponibilidad Presupuestaria –CDP– número treinta y cinco millones cuatrocientos treinta y un mil setecientos veintitrés (35431723) de fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve (04/04/2019), así como todos aquellos que conforman el expediente. **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

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



Libro de Actas

Nº 01084

de Actas de la Dirección de Asesoría Jurídica, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, la que es leída íntegramente a los comparecientes y bien enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales la aceptamos, ratificamos y firmamos, a excepción de la señorita **CARLA FABIOLA GARCÍA GÓMEZ** quien por ser persona no vidente deja impresa la huella dactilar del dedo pulgar derecho, firmando a su ruego la señora **MARÍA ESTELA GÓMEZ MORALES DE GARCÍA** quien se identifica con Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación, dos mil trescientos cincuenta y seis, cuarenta y un mil quinientos ochenta y ocho, cero ciento quince (2356 41588 0115), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala.


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





Licenciado Carlos Alejandro Morales Chale
Director
Dirección Administrativa





Licenciado Baudilio Portillo Illescas
Director
Dirección de Asesoría Jurídica



Carla Fabiola García Gómez
Propietaria del Bien Inmueble


Luis Ernesto Reyes Canales
Asistente

Dirección de Asesoría Jurídica


María Estela Gómez Morales De García
Testigo