

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



Libro de Actas

Nº 01089

Acta de contratación número cero catorce guión dos mil diecinueve (014-2019). En la Ciudad de Guatemala, siendo las once horas (11:00) del día dieciséis de abril del año dos mil diecinueve (16/04/2019), 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 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**, que en adelante se denominará **LA SECRETARÍA** 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 guión treinta y cuatro de la zona once (32 Calle 9-34, Zona 11), Colonia Las Charcas de la ciudad de Guatemala, y por otra parte el Señor **LUIS OSBERTO CARCAMO MENDOZA**, de treinta y seis años (36) de edad, soltero, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación con el Código Único de Identificación Número mil seiscientos veintitrés espacio diecisiete mil trescientos noventa y cinco espacio cero ciento ocho (1623 17395 0108) extendido por el Registro Nacional de las Personas, quien en lo sucesivo será denominada como **“EL ARRENDANTE”**, a su vez el Director Administrativo, Licenciado **CARLOS ALEJANDRO MORALES CHALÍ**, el Director de la Dirección de Asesoría Jurídica Licenciado **BAUDILIO PORTILLO ILLESCAS**; y el Asistente de la Dirección de Asesoría Jurídica Señor **LUIS ERNESTO REYES CANALES**, quienes suscriben la presente 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 y/o ARRENDATARIO”**, 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, A **CARGO DE LA SUBSECRETARIA DE PROTECCION Y ACOGIMIENTO A LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA**, el cual tiene a su cargo planificar, organizar, dirigir, coordinar, supervisar y evaluar los servicios y acciones encaminados a brindar protección y atención a las niñas, niños y adolescentes y jóvenes con la finalidad de generar espacios juveniles seguros en comunidades de alto riesgo social, a través del Programa Casa Joven, debido a

que **"LA SECRETARÍA"** carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para que funcione el mismo.

b) Por su parte Manifiesta **"EL ARRENDANTE"** que es legítimo propietario del bien inmueble objeto de la presente negociación, de conformidad con la fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número setenta y ocho (78), autorizada en la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, el veintiocho de octubre de dos mil trece (28/10/2013), por la Notaria CLAUDIA ELIZABETH PANIAGUA PEREZ, el cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad con el número de Finca VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE (26619), folio CINCUENTA Y OCHO (58), del libro DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (246) de Guatemala, que consiste en un inmueble ubicado en la Séptima Avenida uno guion treinta y siete de la zona uno (7ª. Av. 1-37 Z. 1) del municipio de Mixco, Departamento de Guatemala, lo que se acredita con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la zona central de Guatemala, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho (31/10/2018). El bien inmueble objeto del presente contrato 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; **SEGUNDO. BASE LEGAL.** La presente acta se suscribe en base a lo que establecen los artículos: uno (1), cuarenta y tres (43) literal e), cincuenta (50), de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; artículo veintiuno (21) del Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; artículos uno (1), dos (2), cuatro (4) y diez (10) literal a) del Reglamento Orgánico Interno de **"LA SECRETARÍA"**, Acuerdo Gubernativo número ciento uno guion dos mil quince (101-2015); artículo veintiséis 26 del Decreto 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 el cual 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) **OBJETO:** **"EL ARRENDANTE"**, 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 tres (03) meses, contados a partir del uno de enero de dos mil diecinueve (01/01/2019) al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve (31/03/2019), 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 **SIETE MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.7,400.00)** mensuales, durante los meses de enero a marzo de dos mil diecinueve, lo que asciende a la cantidad total de **VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.22,200.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), lo cual se hará con cargo a la partida presupuestaria número **sesenta y cuatro espacio cero tres espacio cero**

cero cero espacio cero diez espacio cero cero cero espacio ciento cincuenta y uno espacio cero ciento ocho espacio once espacio cero cero cero cero espacio cero cero cero cero (64 03 000 010 000 151 0108 11 0000 0000), de conformidad con la constancia de disponibilidad presupuestaria identificada con el numero treinta y cinco millones trescientos treinta mil cuatrocientos sesenta y ocho (35330468), con fecha de emisión el veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, (27/03/2019) 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 (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 instalar el funcionamiento del Programa **CASA JOVEN MIXCO DEL DEPARTAMENTO DE ATENCION NO RESIDENCIAL CASA JOVEN A CARGO DE LA SUBSECRETARIA DE PROTECCION 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 de la propia seguridad del bien y del personal y otros con que cuente el inmueble, así como cualquier mejora removable o servicio que introduzca en el inmueble arrendado. Las mejoras removibles podrán ser separadas al concluir el arrendamiento. Toda mejora removable que se haga en el inmueble, será con autorización escrita del propietario. **II. Obligaciones del "EL ARRENDANTE":** Correrá a cuenta del "EL ARRENDANTE", 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 ARRENDANTE", 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. RESCISIÓN.** La presente negociación se podrá dar por terminada cuando ocurra cualesquiera de las siguientes circunstancias: a) Por vencimiento del plazo; b) De mutuo acuerdo; c) Por conveniencia de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República; y d) 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 tres de diciembre de dos mil dieciocho (03/12/2018); b) Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; c) Dictamen Financiero número cero sesenta y cuatro guion dos mil diecinueve (064-2019) de fecha trece de marzo de dos mil diecinueve

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



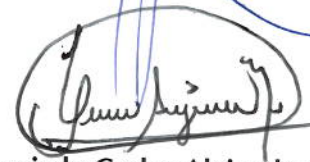
Libro de Actas

Nº 01092

(13/03/2019); **d)** Carta de Oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por "EL **ARRENDANTE**", en la calidad con que actúa, en la cual establece el valor del arrendamiento y el tiempo de sostenimiento de oferta; **e)** 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) 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.


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




Licenciado Carlos Alejandro Morales Chav
Director
Dirección Administrativa




Licenciado Baudilio Portillo Illescas
Director
Dirección de Asesoría Jurídica




Luis Ernesto Reyes Canales
Asistente
Dirección de Asesoría Jurídica


Luis Osberto Carcamo Mendoza
Propietario
Bien Inmueble