

Contraloría General de Cuentas

7a. avenida 7-32 zona 13, Ciudad Tel. 24178700

CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE CONTRATO

No. Constancia: 123429693966455

Cód. Cuentadante: S1-6

Entidad: SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Tipo Contrato: ARRENDAMIENTO

Renglón: 151

No. Contrato: 015-2020

Contratista: BERNAN ISMAEL ORDOÑEZ SOSA

Tipo Documento: CUI (DPI)

No. Documento: 2598143771312

Fecha Recepción: 06/11/2020

Válida según acuerdo A-038-2016

Fecha Revisión: 17/11/2020

Fecha de Impresión: 24/11/2020 1:22 PM

CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZAS)

Señores:

SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente nota, del seguro de caución (fianza) clase C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO - póliza número 102-177-71585, se CERTIFICAN los aspectos siguientes:

1. Que fue emitido en el Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el 9 de septiembre de 2,020, a nombre de BERNAN ISMAEL ORDOÑEZ SOSA, por un monto afianzado de Q. 18,000.00 - DIECIOCHO MIL QUETZALES EXACTOS - para garantizar sus obligaciones contractuales ante SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, por el período comprendido del 1 de enero del 2020 al 31 de diciembre del 2020.
2. Que el seguro de caución es autentico por haberse emitido en cumplimiento de lo que establece el Decreto 25-2010 Ley de la Actividad Aseguradora.
3. Que los firmantes de la póliza poseen las facultades y competencias respectivas.

Para los usos legales que al interesado convengan, se extiende, firma y sella la presente certificación, a los 9 días del mes de septiembre del año 2,020.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada



***** **Q. 18,000.00** *****

CLASE: C2 - CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

PÓLIZA No. 102-177-71585

Para cualquier referencia, cítese este número.

EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, en el uso de la autorización en el decreto Gubernativo No. 1986, de fecha 25 de junio de 1937, se constituye fiador solidario hasta por la suma de: DIECIOCHO MIL QUETZALES EXACTOS.

ANTE: " **SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA**"
Que en adelante se denominará "EL BENEFICIARIO"

Para garantizar a nombre de: BERNAN ISMAEL ORDOÑEZ SOSA, el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. **015-2020** suscrito con la entidad Beneficiaria de fecha: 8 de septiembre del 2020, por medio del cual nuestro fiado se compromete a prestar sus servicios de conformidad con la cláusula: 3RA, precio, plazo y demás condiciones que se mencionan en el referido instrumento. El monto total de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE asciende a la suma de: CIENTO OCHENTA MIL QUETZALES EXACTOS (**Q. 180,000.00**), y de acuerdo a la cláusula: 5TA la presente garantía se otorga hasta por el equivalente al: DIEZ POR CIENTO 10.00% del valor total de los servicios contratados. Esta fianza se hará efectiva por parte de "EL BENEFICIARIO" si se incumpliere cualquiera de las clausulas de EL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE y para el efecto "EL BENEFICIARIO" dará audiencia por diez días a la Institución Afianzadora, para que exprese lo que considera legal y pertinente. Una vez cumplido lo anteriormente relacionado o vencida la audiencia sin que presente ninguna oposición, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la Institución Afianzadora hará el pago dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha del requerimiento.

VIGOR: DEL 1 de enero del 2020 AL 31 de diciembre del 2020

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, conforme el artículo 1027 del Código de Comercio, no gozará del beneficio de excusión a que se refiere el Código Civil de la República de Guatemala, y para la interpretación y cumplimiento de la garantía que esta póliza representa, se somete expresamente a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guatemala; "En cumplimiento de lo que para el efecto regula el Decreto 25-2010 (Ley de la Actividad Aseguradora), en los artículos 3 literal b); 106 y 109 toda referencia al término Fianza debe entenderse como Seguro de Caución, para Afianzadora como Aseguradora y para Reafianzamiento, Reaseguro respectivamente." **EN FE DE LO CUAL**, extiende, sella y firma la presente póliza en la ciudad de Guatemala, a los 9 días del mes de septiembre del año 2,020.

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

DEPARTAMENTO DE FIANZAS

Firma Autorizada

ORIGINAL

Página 1 de 1

Valor a Pagar: Q 369.60

Agente: 1

09/09/2020 12:29:18 p.m.

REFORMA
AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL
Tel:22907400
www.chn.gt.com

"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"

MGLOPEZM



7F40C611

CONDICIONES GENERALES DE ESTA PÓLIZA

- 1) **EL DEPARTAMENTO DE FIANZAS DE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, a quien en adelante se designará únicamente como "**LA AFIANZADORA**", por medio de la presente Póliza de Fianza, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO** que se indica en la carátula de la misma, la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en caso de incumplimiento total y absoluto de las obligaciones del **FIADO** garantizadas por esta Póliza; pero en caso de incumplimiento parcial de tales obligaciones, el pago que estará obligada a satisfacer la **AFIANZADORA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir y en relación al importe total de esta Fianza. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.
- 2) **TERRITORIALIDAD.** LA **AFIANZADORA** está obligada a cubrir aquellas responsabilidades que tengan que ser cumplidas por el **FIADO** dentro del territorio de la República de Guatemala, salvo que en la carátula de esta Póliza se estipule lo contrario.
- 3) **RECLAMACIONES.** EL **BENEFICIARIO** está obligado a dar aviso a la **AFIANZADORA**, en sus oficinas de esta Ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones estipuladas en esta Fianza, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones estipuladas en esta Fianza, por parte del **FIADO**. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días no se recibe aviso escrito en las oficinas de la **AFIANZADORA**, se presumirá cumplida la obligación garantizada, quedando sin valor ni efecto esta Póliza. Salvo que en la carátula de la misma se haya expresado lo contrario.
- 4) **OTRAS FIANZAS.** Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de alguna otra Fianza o garantía válida y exigible por las mismas obligaciones cubiertas por esta Póliza, el pago al **BENEFICIARIO** se prorrateará entre todos los fiadores o garantes, en la proporción que les corresponda conforme las condiciones de cada Fianza.
- 5) **CONTROVERSIAS.** Cualquier diferencia que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO** y la **AFIANZADORA**, respecto a la interpretación y cumplimiento de de la presente Póliza, será sometida a los Tribunales de la Ciudad de Guatemala.
- 6) **ENDOSOS.** Esta Póliza de Fianza no es endosable y solo podrá ser reclamado por el **BENEFICIARIO** o cuyo favor fue expedida y cuyo nombre consta en la carátula de la misma.
LA **AFIANZADORA** quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá la Fianza, por los casos estipulados en los artículos 2104 y 2117 del Código Civil y cuando la obligación principal se extinga.
- 7) **PAGO.** LA **AFIANZADORA**. Hará efectivo cualquier pago con cargo a esta Fianza, dentro de los términos a que se refiere el artículo 1030 del Código de Comercio, siempre que se hayan llenado los requisitos de la cláusula 3) de esta Póliza.
- 8) **MODIFICACIONES.** Toda prórroga, modificación o adición que sufra esta Póliza, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas a la obligación principal, deberá hacerse constar mediante el documento correspondiente debidamente firmado por el representante legal o apoderado de la **AFIANZADORA**, en el entendido de que sin este requisito, la **AFIANZADORA** no responderá por obligaciones derivadas directa o indirectamente de las modificaciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
- Las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO**, deberán comunicarse a la **AFIANZADORA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. La falta de aviso dentro del plazo señalado, extinguirá la Fianza conforme al artículo 1032 del Código de Comercio.
- 9) **VIGENCIA Y CANCELACION.** Esta Póliza de Fianza estará en vigor por el término expresado en la carátula de la misma, por cuyo plazo el **FIADO** ha pagado la prima correspondiente; en consecuencia, cualquier ampliación de plazo solicitada por el **FIADO** y aprobada por la **AFIANZADORA** mediante documento escrito, causará una nueva prima. Esta Póliza quedará cancelada al término de la vigencia estipulada en la misma o de sus posteriores ampliaciones, si las hubiera, salvo estipulación en contrario contenida en la carátula de la Póliza.
- 10) **SUBROGACION.** Si la **AFIANZADORA** hiciere algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta Póliza, subrogará a éste en todos los derechos y acciones que tuviere contra el deudor, en proporción a tal pago.
- 11) **ACEPTACION.** La aceptación de la Fianza por el **BENEFICIARIO**, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita de la misma, se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a la **AFIANZADORA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**.
- 12) **ARBITRAJE.** No obstante cualquier estipulación en contrario contenida en esta Póliza, queda entendido y convenido que todo evento de litigio proveniente de la interpretación y cumplimiento de la garantía que la misma representa, será sometido a juicio arbitral de equidad, como requisito indispensable que debe agotarse, para que las partes puedan dirimir sus diferencias en los Tribunales de Justicia. Para el efecto, si las partes se pusieren de acuerdo en la designación de un solo árbitro, la persona por ellos designada conocerá y fallará la controversia en concepto de árbitro único; en caso contrario, cada parte nombrará un árbitro, los cuales nombrarán un tercer árbitro, en caso de discordia; para que dirima la controversia. Los árbitros emitirán su laudo a su leal saber y entender, sin someterse a formas legales ni ajustarse a derecho en cuanto al fondo. Si no hubiere acuerdo para el nombramiento del árbitro tercero, éste será nombrado por el Juez de Primer Instancia a solicitud del "Beneficiario" o del "Fiador".
Los honorarios de los árbitros nombrados por las partes, correrán a cargo de quien los nombre; los del árbitro tercero, así como las costas y gastos que se originen con motivo del arbitraje, estarán a cargo del "Fiador" y el "Beneficiario" por partes iguales.
- 13) **PRESCRIPCIÓN.** Las acciones del **BENEFICIARIO** en contra de la **AFIANZADORA**, prescribirán en dos años conforme el artículo 1037 del Código de Comercio.

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en Resolución No. 133-71 de fecha 19 de mayo de 1971.

Form. FN-62/96

REFORMA
AVENIDA REFORMA 6-64 PLAZA CORPORATIVA TORRE I PRIMER NIVEL
Tel: 22907400
www.chn.gt.com

"Este Texto es Responsabilidad del Departamento de Fianzas de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala"

MGLOPEZM



7F40C611

09/09/2020 12:29:18 p.m.



**CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO QUINCE GUION DOS MIL VEINTE (015-2020),
SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Y EL SEÑOR BERNAN ISMAEL ORDOÑEZ SOSA**

En la Ciudad de Guatemala, el día ocho (08) de septiembre de dos mil veinte (2020), 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 guion treinta y cuatro (9-34), zona once (11), colonia Las Charcas del municipio y departamento de Guatemala, el Licenciado **CARLOS FRANCISCO MOLINA MORALES**, de treinta y siete (37) años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Psicología Clínica, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con el Código Único de Identificación -CUI-, número dos mil quinientos ochenta y siete espacio cero siete mil cien espacio cero ciento uno (2587 07100 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, de la República de Guatemala; actuó en calidad de **SECRETARIO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, personería que acredito con: A) Certificación del Acuerdo Gubernativo número treinta y cinco (35), de fecha dieciséis (16) de enero del dos mil veinte (2020), emitido por el Presidente de la República de Guatemala; B) Certificación del acta de Toma de Posesión del Cargo número tres guion dos mil veinte (3-2020), de fecha diecisiete (17) de enero del año dos mil veinte (2020), asentada en el libro principal de actas autorizado por la Contraloría General de Cuentas, número L dos (L2) treinta y seis mil ochocientos veinte (36,820), folio cero un mil quinientos diez (01510), 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 (32) calle nueve guion treinta y cuatro (9-34), zona once (11), Colonia Las Charcas de esta ciudad capital. Y por la otra parte el señor **BERNAN ISMAEL ORDOÑEZ SOSA**, de sesenta y tres (63), años de edad, casado, ejecutivo, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos noventa y ocho espacio catorce mil trescientos setenta y siete espacio un mil trescientos doce (2598 14377 1312) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la trece (13) calle, veintisiete c guion cuarenta y cinco (27c-45), zona siete (7), Condominio Las Araucarias, casa veinticuatro (24), dentro de Villas del Campo, municipio de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango, quien en adelante se denominará "**EL ARRENDANTE**", comprometiéndome a notificar cualquier cambio de residencia que hubiere, dentro de los ocho (8) días siguientes de efectuado el mismo, aceptando que de no dar el aviso correspondiente dentro del plazo estipulado se me seguirá notificando en la dirección señalada, teniendo como bien hechas las citaciones, notificaciones y requerimientos que se realicen en el lugar señalado. Ambos comparecientes hacemos constar: a) Haber tenido a la vista la documentación relacionada en el cuerpo del presente contrato y ser de los datos de identificación personal anteriormente consignados; b) Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y c) Que la representación que se ejerce es suficiente conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente contrato, por lo que convenimos en celebrar el presente **CONTRATO**



ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CALLEJON OCHO (8), TREINTA Y CINCO GUION CUARENTA Y CUATRO (35-44), ZONA OCHO (8), MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO, DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO, PARA EL FUNCIONAMIENTO EN LA ATENCIÓN DE LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES CON CAPACIDADES DIFERENTES, LEVE Y MODERADA DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN ESPECIAL RESIDENCIAL HOGAR SEGURO VIRGEN DE LA ASUNCIÓN, A CARGO DE LA SUBSECRETARÍA DE PROTECCIÓN Y ACOGIMIENTO A LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, con base a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: 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 a través de sus programas y servicios; específicamente la de la Dirección de Protección Especial Residencial, Hogar Seguro Virgen de la Asunción quien es la encargada de planificar, organizar, dirigir, coordinar, monitorear y supervisar los planes y programas técnicos y administrativos en los diferentes servicios de protección especial a la niñez y adolescencia vulnerada en sus derechos, cuando estos son separados de su medio familiar o carecen de él. 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 municipio y departamento de Quetzaltenango, debido a que "**LA SECRETARÍA**" carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para funcionamiento en la atención a los niños, niñas y adolescentes con capacidades diferentes, leve y moderada de la Dirección de Protección Especial Residencial Hogar Seguro Virgen de la Asunción a cargo de la Subsecretaría de Protección y Acogimiento a la Niñez y Adolescencia de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República de Guatemala; b) Por su parte manifiesta "**EL ARRENDANTE**", quien es propietario del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad con el Número de finca doscientos cuarenta y un mil cincuenta y nueve (241059), folio diecinueve (19), libro quinientos veintiuno (521), de Quetzaltenango, ubicado en el callejón ocho (8), treinta y cinco guion cuarenta y cuatro (35-44), zona ocho (8), municipio de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango, según fotocopia legalizada del segundo testimonio de la escritura pública número un mil ochenta y uno (1081), autorizada en la ciudad de Quetzaltenango el día veintidós (22) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), por el notario Pedro Francisco Guzmán Escobar y certificación extendida por el Segundo Registro General de la Propiedad de fecha doce (12) de junio de dos mil veinte (2020), y a su vez manifiesta que sobre la finca descrita anteriormente no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones que afecten de manera alguna el buen uso de "**LA SECRETARÍA**", a excepción de la inscripción número cinco, hipoteca en favor de Banco Industrial, Sociedad Anónima, la cual no afecta de manera alguna el arrendamiento que por el presente contrato se constituye. El bien inmueble relacionado se encuentra ubicado en una posición estratégica 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 las existentes en el mercado de bienes raíces, siendo conveniente la presente negociación; **SEGUNDA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con base a lo que establecen los artículos: 1, 3, 43 literal e) y 45 de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto Número 57-92 del Congreso de la República

de Guatemala; artículo 42 del Acuerdo Gubernativo Número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; artículos 1, 2, 4 y 10, literal a. y literal I. del Reglamento Orgánico Interno de “**LA SECRETARÍA**”, Acuerdo Gubernativo Número 101-2015; artículo 26 del Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala; Ley Orgánica del Presupuesto; Resolución Número 11-2010 de fecha veintidós de abril de dos mil diez (22-04-2010), del Ministerio de Finanzas Públicas; **TERCERA: PORMENORES DE LA NEGOCIACIÓN.** En virtud de lo anterior se procede a describir las condiciones de la negociación. a) **DEL OBJETO:** “**EL ARRENDANTE**”, otorga en arrendamiento a “**LA SECRETARÍA**”, el bien inmueble identificado en la cláusula primera del presente contrato. Por su parte, “**LA SECRETARÍA**”, recibe en arrendamiento el bien inmueble relacionado; b) **DEL PLAZO:** El plazo del arrendamiento es de doce (12) meses, contados a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020), el cual podrá ser prorrogado, si así lo determinan las partes cumpliendo con los requisitos exigidos en la Ley de Contrataciones del Estado; c) **DE LA RENTA:** 1) El pago de la renta será por la cantidad mensual de **QUINCE MIL QUETZALES (Q. 15,000.00)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado, la forma de pago será de la siguiente manera, doce pagos durante los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año dos mil veinte (2020), por la cantidad de **QUINCE MIL QUETZALES (Q. 15,000.00)**, los cuales se realizarán mediante depósito monetario al titular de la cuenta registrada según la certificación bancaria que obra dentro del expediente, lo que asciende a la cantidad total de **CIENTO OCHENTA MIL QUETZALES (Q.180,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y todas las tasas, impuestos y gastos necesarios en que incurra “**EL ARRENDANTE**”. El pago del arrendamiento será cubierto con fondos presupuestarios de “**LA SECRETARÍA**”, tal como se consigna en la partida presupuestaria asignada en la Constancia de Disponibilidad Presupuestaria -CDP-, número cuarenta millones ciento dieciséis mil novecientos noventa (40116990), para el Ejercicio Fiscal dos mil veinte (2020), con fecha de emisión tres de agosto de dos mil veinte (03/08/2020), y/o cualquier otra partida presupuestaria o fuente de financiamiento para mejor aplicación del gasto que se pueda afectar en el futuro conforme disponibilidad financiera y presupuestaria de “**LA SECRETARÍA**”. 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 guion uno (337788-1); d) **DEL DESTINO:** “**LA SECRETARÍA**” destinará el inmueble objeto del presente arrendamiento, para **FUNCIONAMIENTO EN LA ATENCIÓN DE LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES CON CAPACIDADES DIFERENTES, LEVE Y MODERADA DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN ESPECIAL RESIDENCIAL HOGAR SEGURO VIRGEN DE LA ASUNCIÓN, A CARGO DE LA SUBSECRETARÍA DE PROTECCIÓN Y ACOGIMIENTO A LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, en el municipio y departamento de Quetzaltenango, ejecutando así las funciones y fines del mismo descritos anteriormente; **CUARTA: 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 cualquier mejora removible o servicio que introduzca en el inmueble arrendado. Las mejoras removibles podrán ser separadas al concluir el arrendamiento; d) Pagar por su propia cuenta los servicios de agua, teléfono, energía eléctrica, extracción de basura y otros con que cuente el inmueble. II. **Obligaciones de "EL ARRENDANTE"**: Correrá a cuenta de "EL ARRENDANTE", el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI) y aquellos deterioros que provienen de la mala calidad o defecto de la construcción del inmueble objeto de la presente negociación;

QUINTA: FIANZA Y/O GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: De conformidad con lo establecido en el artículo sesenta y cinco (65) del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y los artículos cincuenta y cinco (55) numeral uno (1), y cincuenta y seis (56) literal a) y cincuenta y nueve (59) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), previo a la aprobación del contrato y para garantizar el cumplimiento y buena ejecución en todas las obligaciones estipuladas en el mismo, "EL ARRENDANTE" deberá constituir a favor y entera satisfacción de "LA SECRETARÍA" una fianza del diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato, la cual estará vigente durante todo el plazo contractual y garantizará el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, la que deberá ser entregada previo a que la Secretaría General de la Presidencia de la República apruebe este contrato, calculándose la parte incumplida en proporción al monto contratado, el que podrá ser establecido por "LA SECRETARÍA"; en este caso dará audiencia por quince (15) días a la institución afianzadora para que exprese lo que estime legal y pertinente, efectuado lo anterior o vencida la audiencia sin que se presente ninguna oposición, "LA SECRETARÍA" sin más trámite ordenará el requerimiento. La fianza y/o garantía de cumplimiento deberá estar vigente hasta que "LA SECRETARÍA" entregue el respectivo finiquito, no pudiendo exceder la entrega del mismo, del plazo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de terminación del plazo de este contrato. Así mismo, la fianza y/o garantía de cumplimiento deberá ser emitida por una institución afianzadora debidamente autorizada para operar en la República de Guatemala y deberá contener expresamente, sin ninguna condición que la modifique, el compromiso de pago que asume la institución afianzadora y la vigencia de dicha póliza;

SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: La presente negociación se podrá dar por terminada cuando ocurra cualesquiera de las siguientes circunstancias: a) De mutuo acuerdo; b) Por decisión unilateral de "LA SECRETARÍA" cuando el presente contrato sea contrario para los intereses del Estado; c) Por caso fortuito o de fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta negociación; d) Si derivado de las inspecciones periódicas, realizadas al bien inmueble por la Dirección de Planificación de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, se determina por medio de dictamen técnico desfavorable, que no es factible y viable y no se cumple con los requisitos de la evaluación de riesgo, para continuar con la prestación del servicio de arrendamiento; e) Si durante la prestación del servicio de arrendamiento surgiere un siniestro, que imposibilite continuar en el uso del bien inmueble objeto de la presente negociación; f) Por vencimiento del plazo. De lo anterior la unidad requirente informará por escrito al arrendante y a la Autoridad respectiva, para desocupar de forma inmediata el inmueble y determinar las acciones pertinentes. En cualquier circunstancia, la autoridad superior emitirá la resolución o acta respectiva. Todos los casos anteriormente mencionados se notificarán con un plazo de quince (15) días de acaecida alguna de estas circunstancias;

SÉPTIMA: INTERPRETACIÓN

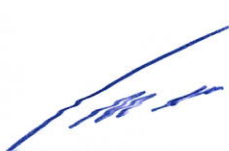
DEL CONTRATO: Este documento constituye la totalidad del acuerdo de voluntades y condiciones convenidas entre “**LA SECRETARÍA**” y “**EL ARRENDANTE**”, por lo que la interpretación de su contenido se realizará estrictamente atendiendo lo expresado en sus cláusulas y de conformidad con lo establecido por la Ley de Contrataciones del Estado, su Reglamento y demás leyes guatemaltecas a la fecha de su suscripción;

OCTAVA: RENUNCIAS Y EXONERACIONES: Queda entendido que ninguna renuncia a sus derechos o exoneraciones de las obligaciones de las partes contenidas en este contrato será efectiva, a menos que lo convenido al respecto se realice por escrito y firmado por las partes de conformidad con la ley;

NOVENA: CONTROVERSIAS: Los otorgantes convenimos expresamente que cualquier diferencia o reclamo que surja derivado de la interpretación o ejecución del presente contrato, será resuelto con carácter conciliatorio entre las partes contratantes, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la Ley de Contrataciones del Estado, por lo que “**EL ARRENDANTE**” renuncia al fuero de su domicilio sometiéndose a los tribunales que elija “**LA SECRETARÍA**”;

DÉCIMA: INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS: Se consideran parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Original del Pedido número siete mil ciento setenta y seis (7176), de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil diecinueve (2019); b) Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; c) Constancia de Disponibilidad Presupuestaria –CDP–, número cuarenta millones ciento dieciséis mil novecientos noventa (40116990), para el Ejercicio Fiscal dos mil veinte (2020), con fecha de emisión el tres de agosto de dos mil veinte (03/08/2020); d) Original del Dictamen Financiero número cero treinta y dos guion dos mil veinte (032-2020), de fecha veintitrés (23) de enero de dos mil veinte (2020); e) Original del Dictamen Jurídico identificado como DAJ número cero cero sesenta y nueve guion dos mil veinte (DAJ No. 0069-2020), de fecha veintinueve (29) de abril de dos mil veinte (2020); f) Carta de Oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por el señor BERNAN ISMAEL ORDOÑEZ SOSA, propietario, en la cual establece el valor del arrendamiento y el tiempo de sostenimiento de oferta; g) Certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad, de fecha doce (12) de junio de dos mil veinte (2020), de la Finca número doscientos cuarenta y un mil cincuenta y nueve (241059), folio diecinueve (19), libro quinientos veintiuno (521), de Quetzaltenango; h) Testimonio de la Escritura Publica número cien (100) autorizada en la ciudad de Guatemala el día dieciséis de julio de dos mil veinte (16/07/2020) de Anuencia y Consentimiento para arrendar el bien inmueble objeto del presente contrato; i) Fotocopia legalizada del segundo testimonio de la escritura pública número mil ochenta y uno (1081), de fecha veintidós (22) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), faccionado por el Notario Pedro Francisco Guzmán Escobar; j) Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación –DPI–, a nombre de “**EL ARRENDANTE**”; k) Fotocopia legalizada del comprobante de pago del impuesto único sobre inmueble –IUSI– extendido por la Municipalidad de Quetzaltenango; l) Fotocopia Legalizada de Constancia de Inscripción y Modificación al Registro Tributario Unificado de la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT–, y Carné de Identificación Tributaria a nombre de “**EL ARRENDANTE**”; m) Declaración jurada del señor BERNAN ISMAEL ORDOÑEZ SOSA, autorizada por el Notario Luis Carlos Martínez Aguilar, de fecha dos (02) de enero del año dos mil veinte (2020), 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 uno (1), veintiséis (26) y ochenta (80); no ser deudora

moroso del estado; que toda la información y documentos anexos proporcionados por el oferente al Registro de Proveedores adscrito al Ministerio de Finanzas Públicas es de fácil acceso y está actualizada; y que no existe conflicto de interés entre él con el Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima. ; **DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** “EL ARRENDANTE” manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo Número romano tres (III) del Título Número romano trece (XIII) del Decreto Número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal. Adicionalmente, conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS; **DÉCIMA SEGUNDA: APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta efectos legales y obligue a las partes contratantes, deberá ser aprobado de conformidad con lo que determinan los artículos cuarenta y siete (47) y cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado. Este contrato se efectúa siguiéndose el procedimiento establecido en el artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y numeral romano cuatro (IV) Literal a) artículo nueve (9) de la Resolución Número once guion dos mil diez (11-2010) del Ministerio de Finanzas Públicas. Forman parte integral del presente contrato y del expediente todos los documentos que se acompañaron o generaron, así como la Resolución Número DEAC guion ciento cuarenta y uno guion dos mil veinte (DEAC-141-2020), de fecha tres (3) de septiembre de dos mil veinte (2020), emitida por la Secretaría General de la Presidencia de la Republica, por medio de la cual se delega la facultad para suscribir el presente contrato; **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN:** Los otorgantes manifestamos que aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, el cual queda contenido en seis (06) hojas membretadas de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, tamaño oficio, impresas únicamente en su lado anverso y que después de haberlo leído y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales lo aceptamos, ratificamos y firmamos.



Licenciado Carlos Francisco Molina Morales
Secretario de Bienestar Social
Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia



Bernan Ismael Ordoñez Sosa
Propietario



SECRETARÍA GENERAL
DE LA
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

SECRETARÍA GENERAL DE LA
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Dirección de Análisis de Contrataciones
Libro: RC-4 Folio: 001 Casilla: 115

GUATEMALA, C.A.

ACUERDO ADMINISTRATIVO DE APROBACIÓN DE CONTRATO AC-115-2020

GUATEMALA, 18 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020

LA SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO

Que mediante Oficio DS mil ciento sesenta y uno guion dos mil veinte Ref punto CFMM diagonal lvge (Oficio DS 1161-2020 Ref. CFMM/lvge) de fecha diez (10) de septiembre del año dos mil veinte (2020), la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, solicita aprobación de contrato administrativo de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento en la Atención de los Niños, Niñas y Adolescentes con Capacidades Diferentes, Leve y Moderada de la Dirección de Protección Especial Residencial Hogar Seguro Virgen de la Asunción, a cargo de la Subsecretaría de Protección y Acogimiento a la Niñez y Adolescencia de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, conforme lo establecido en el Artículo 29. Bis del Decreto Número 101-97 Del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto, que determina *“Responsables de la Ejecución Presupuestaria-Autorizadores de egresos. Las Autoridades superiores de las entidades públicas son responsables de la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de su entidad. (...)”* siendo responsabilidad de la autoridad solicitante, velar por la efectiva ejecución presupuestaria, y tomándose en consideración, el estricto cumplimiento al procedimiento establecido en la legislación aplicable a la materia de contrataciones del Estado, relacionado a la aprobación de contratos administrativos bajo la aplicación de los principios de transparencia, sencillez y eficiencia, y que derivado de la revisión de las cláusulas contractuales contenidas en el contrato administrativo de mérito, por imperativo legal es pertinente la emisión del presente acuerdo.

CONSIDERANDO

Que la entidad solicitante debe cumplir con el procedimiento establecido en su Manual de Normas y Procedimientos de Adquisiciones y Contrataciones, para la negociación objeto del presente Acuerdo de Aprobación, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número 122-2016, por lo que es responsabilidad de la misma, verificar que los documentos que conforman el expediente administrativo contengan los requisitos de fondo y forma indispensables para su validez, y que las autoridades competentes establecidas en dicha normativa, sean las que cumplan sus obligaciones según la modalidad de contrataciones que corresponda.

POR TANTO

Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 1, 3, 10, 17, 33, 38, 41, 42, 47, 48, 54, 64 y 65 del Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 42 del Acuerdo Gubernativo Número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y 7 literal g), del Acuerdo Gubernativo Número 80-2020, que contiene el Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría General de la Presidencia de la República, de fecha 24 de junio del año 2020.

ACUERDA

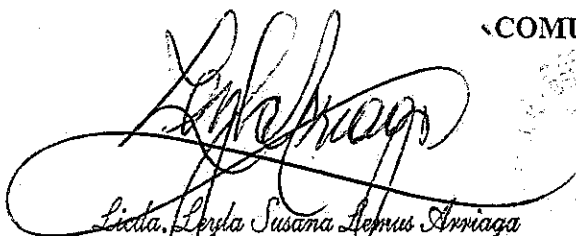
Artículo 1. Aprobación. Aprobar bajo la estricta responsabilidad del titular de la **Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República**, sin perjuicio de la obligación de observar los requisitos y procedimientos que de conformidad con la legislación aplicable correspondan, el contrato administrativo número CERO QUINCE GUION DOS MIL VEINTE (015-2020), de fecha ocho (8) de septiembre del año dos mil veinte (2020), contenido en trece (13) cláusulas, suscrito entre el titular de la **Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República** y el señor BERNAN ISMAEL ORDOÑEZ SOSA, propietario del bien inmueble, inscrito en el Segundo Registro de la

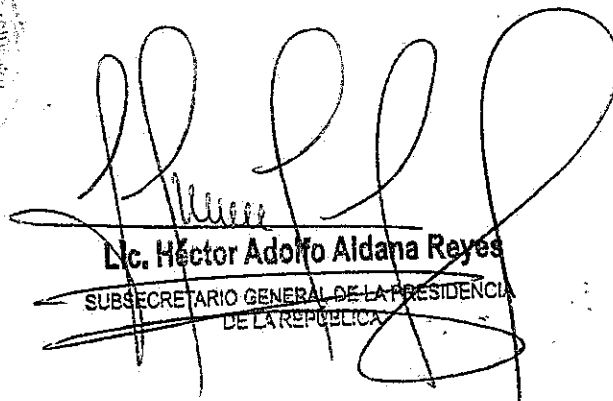
SECRETARÍA GENERAL DE LA
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Dirección de Análisis de Contrataciones
Libro: RC-4 Folio: 001 Casilla: 115

Propiedad bajo el número de finca doscientos cuarenta y un mil cincuenta y nueve (241059), folio diecinueve (19), del libro quinientos veintiuno (521) de Quetzaltenango, ubicado en callejón ocho (8) treinta y cinco guion cuarenta y cuatro (35-44), zona ocho (8), del municipio y departamento de Quetzaltenango, para el Funcionamiento en la Atención de los Niños, Niñas y Adolescentes con Capacidades Diferentes, Leve y Moderada de la Dirección de Protección Especial Residencial Hogar Seguro Virgen de la Asunción, a cargo de la Subsecretaría de Protección y Acogimiento a la Niñez y Adolescencia de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, por el plazo comprendido del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020), por una renta mensual de quince mil quetzales (Q.15,000.00) y un monto total de **ciento ochenta mil quetzales (Q.180,000.00)**, cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-; de conformidad con las especificaciones respectivas presentadas en la oferta, que forma parte integral del expediente correspondiente.

Artículo 2. Vigencia. El presente Acuerdo Administrativo entra en vigencia inmediatamente y deberá ser notificado a la entidad solicitante para los efectos legales correspondientes.

COMUNIQUESE,


Lcda. Leyla Susana Lemus Arriaga
SECRETARIA GENERAL
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA


Lic. Héctor Adolfo Aldana Reyes
SUBSECRETARIO GENERAL DE LA PRESIDENCIA
DE LA REPUBLICA