

Contraloría General de Cuentas

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

CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE CONTRATO

No. Constancia: 580701693958825

Cód. Cuentadante: S1-6

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

Tipo Contrato: ARRENDAMIENTO

Renglón: 151

No. Contrato: 016-2020

Contratista: DISTRIBUIDORA SAMALA SOCIEDAD ANONIMA

Tipo Documento: NIT

No. Documento: 629216K

Fecha Recepción: 06/11/2020

Válida según acuerdo A-038-2016

Fecha Revisión: 17/11/2020

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



SECRETARÍA GENERAL
DE LA
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
GUATEMALA, C.A.

SECRETARÍA GENERAL DE LA
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Dirección Ejecutiva de Análisis de Contrataciones
Libro: RC-4 Folio: 001 Casilla: 120

**ACUERDO ADMINISTRATIVO DE APROBACIÓN DE CONTRATO AC-120-2020
GUATEMALA, VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020
LA SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**

CONSIDERANDO

Que mediante Oficio DS mil ciento ochenta y cuatro guion dos mil veinte (1184-2020) Ref. CFMM/lvge de fecha dieciocho (18) de septiembre del año dos mil veinte (2020) de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, solicita aprobación de contrato administrativo de arrendamiento de bien inmueble para Uso del Departamento de Atención No Residencial Casa Joven para el Funcionamiento del Programa Casa Joven en el Municipio de Mixco del Departamento de Guatemala, 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, 43 literal e), 45, 47, 48, 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

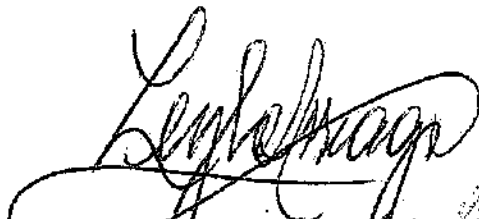
Artículo 1. Aprobación. Aprobar bajo la estricta responsabilidad de la titular de la **Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República**, sin perjuicio de la obligación de observar los requisitos y procedimientos que de conformidad con la legislación aplicable correspondan, el contrato administrativo de arrendamiento CERO DIECISÉIS GUION DOS MIL VEINTE (016-2020), de fecha once (11) 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 Jorge Luis Serra Hurtarte, Vicepresidente del Consejo de Administración y Representante

SECRETARÍA GENERAL DE LA
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Dirección Ejecutiva de Análisis de Contrataciones
Libro: RC-4 Folio: 001 Casilla: 120

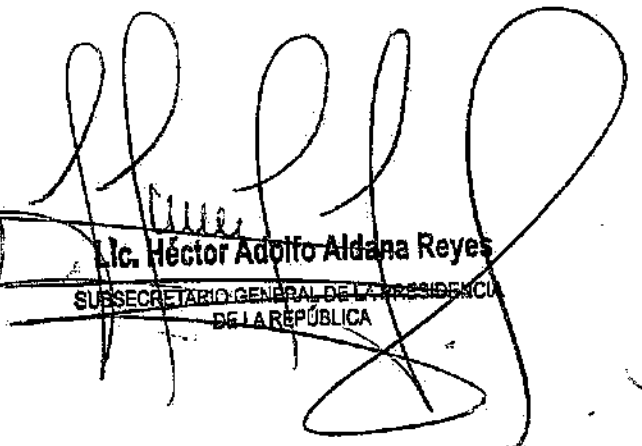
Legal de la entidad mercantil denominada Distribuidora Samalá, Sociedad Anónima; nombramiento inscrito en el Registro Mercantil de la República de la República de Guatemala, bajo el número de registro quinientos sesenta y nueve mil cuatrocientos noventa y ocho (569498), folio cuatrocientos noventa y nueve (499) del libro setecientos veinte (720) de Auxiliares de Comercio. La entidad Distribuidora Samalá, Sociedad Anónima, es propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la zona central bajo la finca número treinta mil trescientos veintisiete (30327), folio ciento cincuenta y dos (152), del libro quinientos noventa (590) de Guatemala, ubicado en la sexta (6ª) avenida tres guion dieciocho (3-18) zona uno (1), del municipio de Mixco y departamento de Guatemala, por el plazo de doce (12) meses, contados a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020), bien inmueble que se utilizará para Uso del Departamento de Atención No Residencial Casa Joven para el Funcionamiento del Programa Casa Joven en el Municipio de Mixco del Departamento de Guatemala, de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, por una renta mensual de QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO QUETZALES (Q. 15,435.00), y por el monto total de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE QUETZALES (Q.185,220.00), 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.

COMUNÍQUESE,


Lidia Susana Lemos Paniagua
SECRETARÍA GENERAL
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA




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

3a. Avenida 9-33, Zona 10 - PBX 2503 9200 - Guatemala, Guatemala, C.A.

AUTORIZADA PARA OPERAR FIANZAS EN LA REPUBLICA DE GUATEMALA, CONFORME ACUERDO GUBERNATIVO No. 471-83 EMITIDO A TRAVES DEL MINISTERIO DE ECONOMIA EL DIA ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.

CLASE C-2

Póliza: 2005114

CUMPLIMIENTO

Vigencia: 366 Días

Desde: 01/01/2020 00:00 HORAS

Hasta: 31/12/2020 24:00 HORAS

SEGUROS PRIVANZA, S.A., en uso de la autorización que le fue otorgada por el MINISTERIO DE ECONOMIA, se constituye fiadora solidaria hasta por la suma de

Q 18,522.00

En Quetzales ** DIECIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS CON 00/100 **

Ante (Beneficiario)

SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Asegurado

DISTRIBUIDORA SAMALA, SOCIEDAD ANONIMA

N.I.T.

629216-K

PARA GARANTIZAR: única y exclusivamente la obligación principal que adquirió con la beneficiaria de la presente póliza de fianza en virtud del Contrato Administrativo Número 016-2020, de fecha once de septiembre del año dos mil veinte, y que se refiere al ARRENDAMIENTO, PARA USO DEL DEPARTAMENTO DE ATENCION NO RESIDENCIAL CASA JOVEN PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA CASA JOVEN EN EL MUNICIPIO DE MIXCO DEL DEPARTAMENTO GUATEMALA DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, conforme a las especificaciones consignadas en el referido instrumento. En virtud de lo anterior, la presente fianza no garantiza daños y perjuicios, multas y sanciones, impuestos, tasas, cargos patronales y de seguridad social, penalizaciones por entregas tardías, divulgación o revelación de confidencialidad, honorarios profesionales y costas, pagos a proveedores o sub-contratistas, pago de mano de obra calificada y no calificada, obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y previsión social, daños a terceros, a sus personas o propiedades, riesgos o pérdidas totales o parciales de la obra que no sean imputables al contratista, daños o destrucciones al medio ambiente. El importe total del Contrato afianzado asciende a la cantidad de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE QUETZALES EXACTOS (Q.185,220.00) y la presente Fianza de Cumplimiento se otorga por el equivalente al diez por ciento (10%) de dicho monto. Previo a la ejecución de la presente fianza, deberá observarse lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley de Contrataciones del Estado, decreto 57-92 del Congreso de la República. **última línea**

De conformidad con la resolución JM-20-2014 emitida por la Junta Monetaria y con la inscripción de la modificación número tres de cambio de la denominación social efectuada por el Registro Mercantil General de la República bajo el número 10219, folio 72 del libro 56 de Sociedades Mercantiles, Afianzadora General, Sociedad Anónima cambió su denominación social a SEGUROS PRIVANZA, SOCIEDAD ANÓNIMA; por lo que toda relación que se haga a Afianzadora General, Sociedad Anónima. Tanto en las condiciones particulares como en las generales de la presente póliza, debe entenderse que se refiere a Seguros Privanza, Sociedad Anónima.

De conformidad con los artículos 3, literal b), 106 y 109 del Decreto 25-2010 del Congreso de la República, Ley de la Actividad Aseguradora, y para los efectos de su aplicación, toda referencia en este documento a fianza se entenderá como seguro de caución; afianzadora como aseguradora y reafianzamiento como reaseguro.

La presente póliza de fianza se expide con sujeción a las condiciones que se expresan al dorso de la misma. SEGUROS PRIVANZA, S.A., 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 FE DE LO CUAL, extiende, sella y firma la presente Póliza en la Ciudad de Guatemala, a los once días del mes de septiembre de dos mil veinte.

SEGUROS PRIVANZA, S.A.

ESTE TEXTO ES
RESPONSABILIDAD DE
SEGUROS PRIVANZA, S. A.

Jeanette Perdomo

Firma Autorizada



CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA

1. **PROPORCIONALIDAD. SEGUROS PRIVANZA, S.A.**, quien en adelante se designará únicamente como "**LA ASEGURADORA**", por medio de la presente póliza de seguro de caución, se obliga a pagar al **BENEFICIARIO**, que se indica en la carátula de la misma, hasta la totalidad de la suma por la cual fue expedida, en el 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 ASEGURADORA**, será la proporción que guarde la parte incumplida con el monto total de la obligación por cumplir, tomando como base el importe total de este seguro de caución. Para el cómputo de tal pago, regirán los valores calculados para la obligación principal.
2. **TERRITORIALIDAD. LA ASEGURADORA** 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 ASEGURADORA**, en sus oficinas de esta ciudad de Guatemala y dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al día en que debieran quedar cumplidas las obligaciones garantizadas en este seguro de caución, de la falta de cumplimiento parcial o total de tales obligaciones por parte del **FIADO**. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario no se recibe aviso escrito en las oficinas de **LA ASEGURADORA**, 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. **PAGO. LA ASEGURADORA** hará efectivo cualquier pago, con cargo a este seguro de caución, dentro de los términos legales aplicables, siempre que se hayan llenado todos los requisitos indicados en esta póliza.
5. **PAGO PROPORCIONAL POR EXISTENCIA DE OTROS SEGUROS DE CAUCIÓN.** Si el **BENEFICIARIO** tuviere derecho o disfrutare de los beneficios de algún otro seguro de caución 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 seguro de caución o garantía.
6. **EXCLUSIONES. LA ASEGURADORA** no pagará el incumplimiento de la obligación garantizada por medio de este seguro de caución, cuando el mismo se deba a consecuencia de los siguientes actos: a) Terrorismo: entendiéndose éste como el uso de la violencia con fines políticos, religiosos, ideológicos o con propósitos o motivos sociológicos, incluyendo cualquier uso de violencia con el propósito de ocasionar preocupación, susto temor de peligro o desconfianza a la seguridad pública, a cualquier persona o personas, a entidad o entidades y a la población, perpetrado a nombre de o en conexión con cualquier organización conocida o no, así como actos de cualquier agente extranjero que estuviera actuando en forma secreta o clandestina con cualquier propósito. También se excluyen los actos resultantes de o en conexión con cualquier acción tomada por toda autoridad legalmente constituida en controlar, prevenir o suprimir cualquier acto de terrorismo. b) Sabotaje: entendiéndose éste para los efectos de esta póliza como: cualquier acción deliberada que dañe, obstruya, destruya o entorpezca, temporal o permanentemente, el funcionamiento de instalaciones o de servicios públicos o privados fundamentales para la subsistencia de la comunidad o para su defensa, con la finalidad de trastornar la vida económica del país o afectar su capacidad de defensa. c) Caso fortuito y fuerza mayor: entendiéndose estos términos como todo acontecimiento o suceso que no se puede prever o que previsto no se puede resistir.
7. **NULIDAD Y EXTINCIÓN DEL SEGURO DE CAUCIÓN. LA ASEGURADORA** quedará desligada de las obligaciones contraídas y se extinguirá el seguro de caución en los siguientes casos: a) lo estipulado en el artículo 2104 del Código Civil; b) cuando la obligación principal se extinga; c) al omitir el aviso a **LA ASEGURADORA** de las prórrogas o esperas concedidas al **FIADO** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.
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 ASEGURADORA**, en el entendido de que, sin este requisito, **LA ASEGURADORA** no responderá por obligaciones derivadas, directa o indirectamente, por prórrogas, modificaciones o adiciones hechas sin su consentimiento y aceptación.
9. **VIGENCIA Y CANCELACIÓN.** Esta póliza de seguro de caución 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 del plazo solicitada por el **FIADO** y aprobada por **LA ASEGURADORA** 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 o prórrogas, si las hubiere, mismas que se harán constar mediante endoso emitido por **LA ASEGURADORA** y que se adherirán a esta póliza y en el cual se consignará la nueva fecha de terminación de la vigencia del seguro de caución.
10. **SUBROGACIÓN. LA ASEGURADORA** subrogará al **BENEFICIARIO** en todos los derechos y acciones que tuviere contra el **FIADO** si hiciere algún pago al **BENEFICIARIO** con cargo a esta póliza, en proporción a tal pago.
11. **CONTROVERSIAS.** Cualquier evento de litigio o controversia que pudiera surgir entre el **BENEFICIARIO Y LA ASEGURADORA**, respecto a la interpretación y cumplimiento y, en su caso, ejecución de la presente póliza, será sometida a la decisión de los tribunales competentes de la ciudad de Guatemala.
12. **ACEPTACIÓN.** La aceptación expresa o tácita del seguro de caución por el **BENEFICIARIO**, supone la aceptación total y sin reserva de las condiciones aquí establecidas. La aceptación tácita del mismo se producirá por cualquier acto que tienda a reclamar a **LA ASEGURADORA** el pago total o parcial de la obligación por incumplimiento del **FIADO**. Esta póliza de seguro de caución no es endosable, y sólo podrá ser reclamada por el **BENEFICIARIO**, a cuyo favor fue expedida.
13. **PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DEL BENEFICIARIO.** Las acciones del **BENEFICIARIO**, en contra de **LA ASEGURADORA**, prescribirán en dos años, de conformidad con la ley.

"**Artículo 673.** – Contratos mediante pólizas. En los contratos cuyo medio de prueba consista en una póliza, factura, orden, pedido o cualquier otro documento similar suscrito por una de las partes, si la otra encuentra que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberá pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquel en que lo recibió, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de esta, si no se solicita la mencionada rectificación.

Si dentro de los quince días siguientes, el contratante que expide el documento no declara al que solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de este último."

Texto aprobado por la Superintendencia de Bancos en resolución No. 709-2004 de fecha 04/03/2004 y carátula aprobada en resolución No. 50-84 de fecha 21/02/1984

Nº 85058

CERTIFICACIÓN NÚMERO 7459 - 2,020

En cumplimiento a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado Decreto 57-92, reformado por el Decreto No. 9-2015 del Congreso de la República y el Acuerdo Gubernativo No. 122-2016. La Infrascrita Gerente General y Representante Legal de **SEGUROS PRIVANZA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en pleno ejercicio de sus facultades y competencias **CERTIFICA**, la autenticidad y veracidad de la póliza del seguro de caución descrito a continuación:

Seguro de Caución No.: C-2 2005114

Asegurado: DISTRIBUIDORA SAMALA, SOCIEDAD ANONIMA

Beneficiario: SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Vigencia: 366 Días Desde: 01/01/2020 00:00 HORAS Hasta: 31/12/2020 24:00 HORAS

Monto del Seguro: Q 18,522.00

Para Garantizar: CUMPLIMIENTO

Fecha de Emisión: 11 de Septiembre de 2020

Confirmando que la misma ha sido emitida en cumplimiento de la Ley que rige la emisión de fianzas; Y para los usos legales correspondientes, se extiende la presente certificación en la ciudad de Guatemala, el 11 de Septiembre de 2020



Lucrecia Jeanette Guzmán Debroy de Roldán
Gerente General y Representante Legal



28 - 2005114 - 2020 - 0

1 - 1887/ADIAZ

3A. AVENIDA 9-33, ZONA 10. PBX: 2503-9200

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO DIECISEIS GUION DOS MIL VEINTE (016-2020), SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DISTRIBUIDORA SAMALÁ, SOCIEDAD ANÓNIMA, A TRAVÉS DE SU VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTANTE LEGAL JORGE LUIS SERRA HURTARTE.

En la Ciudad de Guatemala, el día once (11) 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; actúo 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 otra parte el señor **JORGE LUIS SERRA HURTARTE** de cincuenta y cuatro (54) años de edad, casado, Ingeniero Químico, guatemalteco, con domicilio en Guatemala, departamento de Guatemala, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, un mil novecientos veintiséis espacio ochenta y dos mil ochocientos cuarenta y nueve espacio cero ciento ocho (1926 82849 0108), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en como Vicepresidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la Entidad Mercantil Distribuidora Samalá, Sociedad Anónima, calidad que acredita por medio de fotocopia legalizada del Acta Notarial de su Nombramiento, autorizada en esta ciudad ante los oficios del Notario Rodolfo Cárdenas Villagrán, el cinco (5) de agosto de dos mil diecinueve, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil bajo el número de registro quinientos sesenta y nueve mil cuatrocientos noventa y ocho (569498) folio cuatrocientos noventa y nueve (499) libro setecientos veinte (720) de Auxiliares de Comercio y con la Certificación de Punto de Acta de Asamblea Ordinaria Totalitaria de Accionistas número nueve guion dos mil veinte (9-2020), quien señala como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la diecinueve (19) calle dieciséis guion treinta y ocho (16-38) zona siete (7), Colonia San Ignacio municipio de Mixco, departamento de Guatemala, quien en lo sucesivo será nombrado como **"EL ARRENDANTE"**; comprometiéndose en la calidad con la que comparece 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 tiempo estipulado se seguirá notificando en la dirección señalada, teniendo como bien hechas las citaciones, notificaciones, emplazamientos 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 generales de identificación personal antes consignados; **b)** Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y **c)** Que las representaciones que se ejercitan son suficientes conforme a la ley y a nuestro juicio, para la celebración del presente contrato, por lo que convenimos en celebrar **CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA USO DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA:**

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 y a través del Departamento de Atención No Residencial 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 niñas, niños, adolescentes y jóvenes con la finalidad de generar espacios juveniles seguros en comunidades de alto riesgo social a través del Programa Casa Joven que la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República ofrece a nivel nacional, 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 de Mixco, departamento de Guatemala, por carecer **"LA SECRETARÍA"** de un bien inmueble en condiciones adecuadas para instalar el Programa Casa Joven Mixco, de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República; **b)** Por su parte manifiesta **"EL ARRENDANTE"** que su representada es legítima propietaria del bien inmueble objeto de la presente negociación, identificado con el número de finca treinta mil trescientos veintisiete (30327) folio ciento cincuenta y dos (152) libro quinientos noventa (590) de Guatemala, ubicado en, sexta avenida tres guion dieciocho zona uno (6ta. Avenida 3-18, zona 1) del municipio de Mixco, departamento de Guatemala, lo que acredita por medio del testimonio de la escritura pública número dieciséis (16) de fecha seis (6) de febrero del año dos mil diecisiete (2017) autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Rodolfo Cárdenas Villagran debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad y la Certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de fecha diecisiete (17) de diciembre dos mil diecinueve (2019) y a su vez manifiesta que sobre la finca descrita anteriormente no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones que afecten de manera alguna la posesión de **"LA SECRETARÍA"**. El bien inmueble relacionado 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 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 l) 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) 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 de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (31/12/2020), 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:** El pago de la renta será por la cantidad mensual de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO QUETZALES (Q.15,435.00)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, la forma de pago será de la siguiente manera, doce (12) pagos durante los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil veinte (2020), lo que asciende a la cantidad total de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE QUETZALES (Q.185,220.00)**, 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 cincuenta y cinco mil trescientos uno (40155301), Ejercicio Fiscal dos mil veinte (2020), con fecha de emisión diez de agosto de dos mil veinte (10/08/2020), 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 el **USO DEL DEPARTAMENTO DE ATENCION NO RESIDENCIAL CASA JOVEN PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PROGRAMA CASA JOVEN EN EL MUNICIPIO DE MIXCO DEL DEPARTAMENTO GUATEMALA DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, ejecutando así las funciones y fines de la misma 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; **II. Obligaciones de "EL ARRENDANTE":** Correrá a cuenta de **"EL ARRENDANTE"**, en la calidad con que actúa, **a)** el pago de los servicios de agua potable, extracción de basura y energía eléctrica; **b)** el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI); y **c)** todos 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, 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 seis mil setecientos setenta y siete (6777), 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 cincuenta y cinco mil trescientos uno (40155301), Ejercicio Fiscal dos mil veinte (2020), con fecha de emisión diez de agosto de dos mil veinte (10/08/2020); **d)** Dictamen Financiero número cero cuarenta y tres guion dos mil veinte (043-2020), de fecha veinticuatro (24) de enero de dos mil veinte (2020); **e)** Dictamen Jurídico identificado como DAJ número cero ochenta y dos guion dos mil veinte (DAJ No. 082-2020), de fecha dieciocho (18) de mayo de dos mil veinte (2020); **f)** Carta de Oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, presentada por el señor **JORGE LUIS SERRA HURTARTE**, en calidad de Vicepresidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la Entidad Mercantil Distribuidora Samala, Sociedad Anónima, en la cual establece el valor del arrendamiento y el tiempo de sostenimiento de oferta; **g)** Certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, de fecha diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), de la Finca número treinta mil trescientos veintisiete (30327), folio ciento cincuenta y dos (152), del Libro quinientos noventa (590) de Guatemala; **h)** Fotocopia Legalizada del primer testimonio de la escritura pública número dieciséis (16) de fecha seis (6) de febrero del año dos mil diecisiete (2017) autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Rodolfo Cárdenas Villagran; **i)** Fotocopia legalizada del Primer Testimonio de la escritura pública número ciento veintiocho (128) de fecha cinco (5) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992), faccionado por el Notario Rodolfo Cardenas Villagran; **j)** Fotocopia legalizada del Primer Testimonio de la escritura pública número ciento dieciocho (118) de fecha veinte (20) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), faccionada por el Notario Rodolfo Cárdenas Villagran; **k)** Fotocopia legalizada del Acta Notarial de nombramiento autorizada en esta ciudad el día cinco de agosto de dos mil diecinueve, ante los oficios del Notario Rodolfo Cárdenas Villagran; **l)** Documento Personal de Identificación -DPI-, del señor **JORGE LUIS SERRA HURTARTE "EL ARRENDANTE"**; **m)** Comprobante Original y Fotocopia legalizada del comprobante de pago del impuesto único sobre inmueble -IUSI- extendido por la Municipalidad de Mixco, departamento de Guatemala; **n)** 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 la Entidad Mercantil Distribuidora Salama, Sociedad Anónima; **o)** Fotocopia legalizada de la Patente de Comercio de Empresa de la Entidad Mercantil Distribuidora Salama, Sociedad Anónima; **p)** Fotocopia legalizada de la Patente de Comercio de Sociedad de la Entidad Mercantil Distribuidora Salama, Sociedad Anónima; **q)** Declaración jurada del señor **JORGE LUIS SERRA HURTARTE**, de fecha diecinueve (19) de febrero de dos mil veinte (2020), autorizada por la Notaria Sandy Melissa Menéndez Berganza, 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) y no ser deudora moroso del estado; **r)** Certificación de Punto de Acta de Asamblea

Ordinaria Totalitaria de Accionistas número nueve guion dos mil veinte (9-2020). **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 tres guion dos mil veinte (DEAC-143-2020), de fecha cuatro (4) de septiembre de dos mil veinte (2020), emitida por la Secretaría General de la Presidencia de la República, 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 cinco (5) 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 de la República



Jorge Luis Serra Hurtarte
Vicepresidente del Consejo de Administración y Representante Legal
Distribuidora Samala, Sociedad Anónima

