

CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO ONCE GUION DOS MIL VEINTIUNO (011-2021), SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Y JOSÉ ALBERTO GALLARDO MÉRIDA -----

En la Ciudad de Guatemala, el día dieciocho (18) de febrero de dos mil veintiuno (2021), 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, soltero, 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 calle nueve guion treinta y cuatro, zona once, Colonia Las Charcas de esta ciudad capital. Y por la otra parte, **JOSÉ ALBERTO GALLARDO MÉRIDA**, de cincuenta (50) años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, número mil novecientos ocho espacio setenta y nueve mil veinticinco espacio cero novecientos veinte (1908 79025 0920) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP-, de la República de Guatemala, actúo como propietario del inmueble objeto de la negociación, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la décima calle siete guion ciento cincuenta y seis, zona dos, Lotificación Las Conchitas del municipio de Coatepeque, 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, por lo que convenimos en celebrar el presente Contrato Administrativo de Arrendamiento de bien inmueble ubicado en novena calle a ocho guión veinte, zona dos, lotificación Las Conchitas, municipio de Coatepeque, departamento de Quetzaltenango, para para el funcionamiento del **CENTRO DE ATENCIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE COATEPEQUE, DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO, A CARGO DE LA SUBSECRETARÍA DE PRESERVACIÓN FAMILIAR, FORTALECIMIENTO Y APOYO COMUNITARIO 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 los Centros de Atención Integral, quienes son los encargados de brindar atención integral con enfoque de derechos humanos, atendiendo los componentes de educación, nutrición, salud y protección, así como fomentar las prácticas deportivas, artísticas y culturales, y garantizar la prestación óptima de los servicios, uso de las instalaciones, recursos y de las actividades o programas asignados. 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 de Coatepeque y departamento de Quetzaltenango, debido a que "**LA SECRETARÍA**" carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para funcionamiento en el Departamento de Quetzaltenango del Centro de Atención Integral a cargo de la Dirección de primera Infancia Subsecretaría de Preservación Familiar, Fortalecimiento y Apoyo Comunitario 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 sesenta y un mil ochocientos tres (261803), folio doscientos noventa y tres (293), libro quinientos noventa y dos (592), de Quetzaltenango, ubicado en la novena calle A ocho guión veinte, zona dos Las Conchitas, del municipio de Coatepeque, departamento de Quetzaltenango, según fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número trescientos cincuenta y dos (352), autorizada en la ciudad de Coatepeque, del departamento de Quetzaltenango el día veintinueve (29) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997), por el Notario Miguel Eduardo Lavagnino Leon y certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad de fecha seis (6) de enero de dos mil veintiuno (2021), y a su vez manifiesta que sobre la finca descrita anteriormente no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones a excepción de una inscripción hipotecaria que no afecta de manera alguna el buen uso de "**LA SECRETARÍA**", asumiendo las responsabilidades en que incurriría en caso contrario, y comprometiéndose además al saneamiento que

determina la ley. 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; 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número 122-2016; 1, 2, 4 y 10, literales a. y l. del Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Acuerdo Gubernativo Número 101-2015; 26 de la Ley Orgánica del Presupuesto, Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala; Resolución Número 18-2019 de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecinueve (04/09/2019) 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 con las especificaciones y condiciones pactadas entre las partes; **b) DEL PLAZO:** El plazo del arrendamiento es de doce (12) meses, contados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), el cual podrá ser prorrogado, si así lo determinan las partes, por mutuo acuerdo mediante aceptación escrita de ambas partes; debiendo en su caso la Secretaría justificar la necesidad de procedencia y conveniencia de la misma con al menos treinta (30) días de anticipación al vencimiento. Debiendo la autoridad competente, aprobar la prórroga contractual mediante resolución o acuerdo respectivo, corroborando la prórroga de las garantías correspondientes; cumpliendo con los requisitos exigidos en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento; **c) DE LA RENTA:** El pago de la renta será por la cantidad mensual de **ONCE MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q.11,200.00)**, 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 veintiuno (2021), los cuales se realizarán mediante depósito monetario al titular de la cuenta registrada según la certificación bancaria que obra dentro del expediente administrativo, que originó el presente contrato, lo que asciende a la cantidad total de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.134,400.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), 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 y un millones ochocientos veintidós mil seiscientos sesenta y uno (41822661), para el Ejercicio Fiscal dos mil veintiuno (2021), de fecha veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021), 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 hábiles del mes siguiente, por medio de depósito en la cuenta asignada y registrada en la Tesorería Nacional, contra la presentación de la factura electrónica contable respectiva, a nombre de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, con Número de Identificación Tributaria -NIT- trescientos treinta y siete mil setecientos ochenta y ocho guion uno (337788-1); **d) DEL DESTINO:** **"LA SECRETARÍA"** destinará el inmueble objeto del presente arrendamiento, para para el funcionamiento del **CENTRO DE ATENCIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE COATEPEQUE, DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO, A CARGO DE LA SUBSECRETARÍA DE PRESERVACIÓN FAMILIAR, FORTALECIMIENTO Y APOYO COMUNITARIO DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, 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 necesaria de carácter 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 energía eléctrica, agua, teléfono, internet, extracción de basura y otros con que cuente el inmueble. **II. Obligaciones de "EL ARRENDANTE":** Correrá a cuenta de **"EL ARRENDANTE"**, **a)** Mantener el goce pacífico de la cosa durante el arrendamiento; **b)** Defender el uso de la cosa frente a un tercero que quiera ejercer derecho sobre ella; **c)** 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 los artículos 65 del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; 55 numeral 1, 56 numeral 1 y 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 y su ejecución. 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 a través de la Dirección de Primera Infancia, del plazo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de terminación 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 y/o RESCISIÓN DEL CONTRATO:** La presente negociación se podrá dar por terminada por "LA SECRETARÍA" sin responsabilidad de su parte, por mutuo acuerdo entre las partes o de manera unilateral cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Cuando convenga a los intereses de "LA SECRETARÍA" b) 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; d) Si durante la prestación del servicio de arrendamiento surgiera un siniestro, que imposibilite continuar en el uso del bien inmueble objeto de la presente negociación; e) 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; **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 de la Requisición de Compra (Pedido) número siete mil quinientos cuarenta y ocho (7548), de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020); **b)** Términos de referencia de arrendamiento de inmueble para la presente contratación; **c)** Constancia de Disponibilidad Presupuestaria –CDP–, número cuarenta y un millones ochocientos veintidós mil seiscientos sesenta y uno (41822661), para el Ejercicio Fiscal dos mil veintiuno (2021), de fecha veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021); **d)** Dictamen Técnico D.T guion diez guion dos mil veinte diagonal SPFFAC (D.T-10-2020/SPFFAC) de fecha veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020); **e)** Dictamen Financiero número cero cuarenta guion dos mil veintiuno (040-2021), de fecha ocho (08) de enero de dos mil veintiuno (2021); **f)** Dictamen Jurídico identificado como DAJ número cero dieciséis guion dos mil veintiuno diagonal cmgl (DAJ No. 016-2021/cmgl), de fecha quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021); **g)** Carta de Oferta por metro cuadrado del inmueble a arrendar, en la cual establece el valor del arrendamiento y el tiempo de sostenimiento de oferta; **h)** Certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad, de fecha seis (06) de enero de dos mil veintiuno (2021), de la finca número doscientos sesenta y un mil ochocientos tres (261803), folio doscientos noventa y tres (293), libro quinientos noventa y dos (592), de Quetzaltenango; **i)** Fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número trescientos cincuenta y dos (352), de fecha veintinueve (29) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997), faccionada por el Notario Miguel Eduardo Lavagnino Leon; **j)** Fotocopia legalizada del Documento Personal de Identificación –DPI–, a nombre de “**EL ARRENDANTE**”; **k)** 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**”; **l)** Resolución Gerencial DC guion cero uno guion dos mil veintiuno (DC-01-2021), de fecha cuatro (4) de enero de dos mil veintiuno (2021), extendida por Asociación Awakening (Guatemala) por medio de la cual se autoriza al señor José Alberto Gallardo Mérida para arrendar el bien inmueble objeto de la presente negociación; **m)** Acta Notarial de declaración jurada de JOSÉ ALBERTO GALLARDO MÉRIDA, autorizada por el Notario Gustavo Adolfo Zamora Velásquez, de fecha catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021), 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 deudor 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 Agromercantil, 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, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala. 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 artículo doce (12) de la Resolución Número dieciocho guion dos mil diecinueve (18-2019) del Ministerio de Finanzas Públicas de fecha 04 de septiembre del 2019. Forman parte integral del presente contrato y del expediente todos los documentos que se acompañaron o generaron, así como la Resolución Número DAC guion dos mil veintiuno guion EV guion cero cuarenta y ocho (DAC-2021-EV-048), de fecha once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021), 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 siete (7) 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, firmando únicamente la última hoja del presente contrato.



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

José Alberto Gallardo Mérida
Propietario