



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO ONCE GUION DOS MIL VEINTITRÉS (011-2023), SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Y RAÚL ADOLFO ROJAS CETINA EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD JOFRASELI, SOCIEDAD ANÓNIMA -----

En la Ciudad de Guatemala, el día seis (6) de febrero de dos mil veintitrés (2023), 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, **CARLOS FRANCISCO MOLINA MORALES**, de treinta y nueve (39) años de edad, casado, guatemalteco, Magister Scientiae en Administración Pública y Gobierno, 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 PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, 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 de actas autorizado por la Contraloría General de Cuentas, número L dos (L2) treinta y seis mil ochocientos veinte (36,820), folio cero mil quinientos diez (01510), extendida por la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República; 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, **RAÚL ADOLFO ROJAS CETINA** de cuarenta y ocho (48) años de edad, casado, ejecutivo, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos setenta y uno espacio treinta y seis mil ochocientos cinco espacio cero ciento uno (2371 36805 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** de la entidad **JOFRASELI, SOCIEDAD ANÓNIMA**, la cual se identifica con número de identificación tributaria -NIT- **treinta y seis millones doscientos treinta y ocho mil ochenta y dos (36238082)**, calidad que acredito con Acta Notarial que contiene mi nombramiento de fecha quince (15) de junio de dos mil veintidós (15/06/2022), autorizada por el Notario Alejandro Menegazzo Mena, debidamente inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número de registro seiscientos cincuenta y dos mil setecientos veintiséis (652726), folio doscientos cuarenta y seis (246), libro setecientos noventa y siete (797) de Auxiliares de Comercio, entidad que es propietaria del inmueble objeto de la presente contratación, así mismo, manifiesto que me encuentro debidamente autorizado por mi representada para



celebrar el presente contrato, lo cual acredito con copia legalizada del Acta número AGO guion cero dos guion dos mil veintidós (AGO-02-2022) de fecha veintidós (22) de noviembre de dos veintidós (2022), por medio de la cual se documenta la Asamblea General Ordinaria Totalitaria de Accionistas de la entidad **JOFRASELI, SOCIEDAD ANÓNIMA** contenida en el libro de Actas de Asambleas de Accionistas; y, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la trece (13) calle cinco guion treinta y uno (5-31) oficina quinientos cuarenta (540) Edificio Ascend zona nueve (9) del Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala, en adelante será denominado **"EL ARRENDANTE"** comprometiéndome a notificar cualquier cambio de dirección para recibir notificaciones y/o citaciones, 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 DENTRO DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SUBSECRETARÍA DE PROTECCIÓN Y ACOGIMIENTO A LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Y SUS TRES DIRECCIONES**, 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 Subsecretaría de Protección y Acogimiento a la Niñez y Adolescencia de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, es responsable de planificar, organizar, aprobar, dirigir, supervisar y evaluar los programas y acciones que brinden alternativas de acogimiento familiar, temporal, protección y abrigo residencial y no residencial a las niñas, niños o adolescentes que por orden de autoridad judicial competente son separados de su familia o que no cuentan con ella. Asimismo desarrolla programas especializados y servicios integrales dirigidos a la niñez y adolescencia en situación de protección especial que les permita fortalecer sus potenciales para el disfrute de una vida digna a través de las Direcciones a su cargo. 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 Guatemala, debido a que **"LA SECRETARÍA"** carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas para el uso de la unidad administrativa antes referida, de conformidad con la Constancia de Disponibilidad de Bien Inmueble que originó la presente contratación misma que obra dentro del expediente administrativo; b) Por su parte manifiesta **"EL ARRENDANTE"**, que su representada es propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la zona central de Guatemala bajo el Número de finca treinta y siete mil ochocientos veintitrés (37823), folio ciento noventa y tres (193), libro trescientos diecisiete (317) de Guatemala, ubicado en

cinco (5) Avenida doce guion treinta y uno (12-31), zona nueve (9), del Municipio y Departamento de Guatemala, en el cual se encuentran las oficinas trescientos seis (306) tercer nivel, quinientos dos (502) y quinientos tres (503), quinto nivel, seiscientos cuatro (604) y seiscientos cinco (605), sexto nivel, oficinas que son objeto del presente arrendamiento; la propiedad del bien inmueble lo acreditan con fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública número uno (1), autorizada en la ciudad de Guatemala el día seis (6) de febrero de dos mil cuatro (2004), por la Notaria Gladys Marithza Ruiz Sánchez de Vielman y certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la zona central de Guatemala, de fecha cinco (5) de diciembre de dos mil veintidós (2022), 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 las inscripciones hipotecarias números dos (2) y tres (3), que se encuentran vigentes a favor del Banco de América Central, Sociedad Anónima, según certificación emitida por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con fecha cinco (5) de diciembre del dos mil veintidós (2022), así mismo se cuenta con el Acuerdo de Gerencia de Créditos BAC emitida por el Banco de América Central, Sociedad Anónima de fecha quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022), en su calidad de acreedor hipotecario autoriza a la entidad Jofraseli, Sociedad Anónima para que pueda celebrar contrato de arrendamiento con la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, continua manifestando que su representada asume las responsabilidades en que incurriría en caso de existir otros gravámenes, anotaciones o limitaciones y comprometiéndose además al saneamiento que determina la ley. El bien inmueble relacionado se encuentra ubicado en un 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, de conformidad con el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Planificación de “**LA SECRETARÍA**” 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, 47, 78, 49 y 65 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; 42, 55 numeral 1, 56 numeral 1 y 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número 122-2016 y sus reformas; 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; 25, 26 y 29 de la Ley Orgánica del Presupuesto, Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala; Resolución Número 001-2022 de fecha tres de enero de dos mil veintidós (03/01/2022) del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado GUATECOMPRAS; Decreto 54-2022 del Congreso de la República, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2023; Acuerdo Gubernativo Número 367-2022 del Presidente de la República, que Aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2023; Acuerdo Número DS 237-2022 de fecha siete de noviembre de dos mil veintidós, de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República y sus reformas, que aprueba el Procedimiento para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles; **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 según los términos de referencia y la oferta presentada; **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 veintitrés (2023), 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 **SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA QUETZALES (Q.68,730.00)**, 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 del año dos mil veintitrés (2023), los cuales se realizarán mediante depósito monetario al titular de la cuenta registrada según la certificación bancaria que obra dentro del expediente administrativo, lo que asciende a la cantidad total de **OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA QUETZALES (Q.824,760.00)**, 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 nueve millones quinientos trece mil setecientos noventa y nueve (49513799), para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés (2023), con fecha de aprobación de nueve (9) de enero de dos mil veintitrés (2023), 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, siempre que se cuente con la disponibilidad de fondos conforme las transferencias realizadas por el Ministerio de Finanzas Públicas, por medio de depósito en la cuenta asignada y registrada en la Tesorería Nacional, contra la presentación de la Factura Electrónica en Línea -FEL- 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) USO DEL INMUEBLE:** **“LA SECRETARÍA”** utilizará el inmueble objeto del presente arrendamiento, para oficinas de la Subsecretaría de Protección y Acogimiento a la Niñez y Adolescencia y sus tres Direcciones, en el municipio y Departamento de Guatemala, 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 los servicios de



energía eléctrica, agua, internet, teléfono y/o cualquier mejora necesaria de carácter removible o servicio que introduzca en el inmueble arrendado. Las mejoras removibles podrán ser separadas al concluir el arrendamiento, sin consentimiento previo ni escrito de **"EL ARRENDANTE"**. **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) Realizar por su cuenta todas las reparaciones y mejoras necesarias, siendo responsable de cualquier daño que sea ocasionado por falta de las mismas; d) 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 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 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 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 del plazo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de terminación de este contrato a través de la Subsecretaría de Protección y Acogimiento a la Niñez y Adolescencia. 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 por **"LA SECRETARÍA"** sin responsabilidad de su parte de la siguiente manera y de forma inmediata: a) Por mutuo acuerdo entre las partes; y b) De manera unilateral cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias: **b.1)** Cuando convenga a los intereses de **"LA SECRETARÍA"**; **b.2)** Cuando el presente contrato sea contrario para los intereses del Estado; **b.3)** Por caso fortuito o de fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta negociación, si debido a las causas de fuerza mayor o caso fortuito, existe una suspensión de los servicios por más de treinta (30) días calendario, ambas partes tendremos derecho a dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna; **b.4)** 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; **b.5)** 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, o bien, si no son mantenidas por parte de **“EL ARRENDANTE”** las condiciones de habitabilidad del inmueble, y/o que haya sido informado por parte de **“LA SECRETARÍA”** algunas mejoras y estas no hayan sido atendidas y resueltas en un periodo de treinta (30) días hábiles; **b.6)** Por vencimiento del plazo. **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 documentos, que han sido descritos e individualizados en el desarrollo de las cláusulas que preceden, la Resolución Número DAC guion EV guion dos mil veintitrés guion cero catorce (DAC-EV-2023-014), de fecha veintisiete (27) de enero del año dos mil veintitrés (2023), 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 y los que se encuentran incorporados dentro del expediente administrativo que originó el presente contrato, así como documentos que obran en el portal de Guatecompras, identificado con el Número de Operación en Guatecompras -NOG-dieciocho millones novecientos veintiocho mil trescientos ochenta y dos (18928382); **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 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 47 y 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 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN:** Los otorgantes manifestamos que aceptamos



GOBIERNO *de*
GUATEMALA

SECRETARÍA DE BIENESTAR
SOCIAL DE LA PRESIDENCIA
DE LA REPÚBLICA

Contrato Administrativo 011-2023
Guatemala, 6 de febrero de 2023
Arrendamiento de Bien Inmueble
JOFRASELI, SOCIEDAD ANONIMA

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.



M.Sc. Carlos Francisco Molina Morales
Secretario de Bienestar Social
Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República

Raúl Adolfo Rojas Cetina
Gerente General y Representante Legal
Jofraseli, Sociedad Anónima

JOFRASELI, S. A.



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

SECRETARÍA GENERAL DE LA
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Dirección de Análisis de Contrataciones
Exp. No 2023-01453

**ACUERDO ADMINISTRATIVO DE APROBACIÓN DE CONTRATO AC-EV-2023-029
GUATEMALA, VEINTIUNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS
LA SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**

CONSIDERANDO

Que mediante Oficio DS doscientos cuarenta y dos guion dos mil veintitrés Ref punto CFMM diagonal lvge (DS 242-2023 Ref. CFMM/lvge), de fecha diez (10) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), recibido con fecha veinte (20) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), la **SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, solicita aprobación del Contrato Administrativo relacionado con el **"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DENTRO DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SUBSECRETARIA DE PROTECCION Y ACOGIMIENTO A LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Y SUS TRES DIRECCIONES"** y conforme lo estableció en el artículo 29. Bis del Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto: *"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. (...)"* y para dar 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 ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas, 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 y que la Secretaría General de la Presidencia de la República únicamente es competente, en cuanto a lo establecido en el Artículo 48 del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y en el Artículo 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas; siendo por lo tanto responsabilidad exclusiva de la dependencia solicitante, el cumplimiento del proceso administrativo de adquisición y de las obligaciones contractuales que de las mismas se deriven velando en todo momento que el objeto de la contratación se cumpla conforme a las necesidades que por la presente adquisición se pretende satisfacer, así como de lo regulado en el Artículo 10 del Decreto Número 54-2022 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2023;

POR TANTO

Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 1, 3, 4, 43 literal e), 45 y 48, y 65 del Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, y en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 42 y 56 del Acuerdo Gubernativo Número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas

af

SRLM

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.

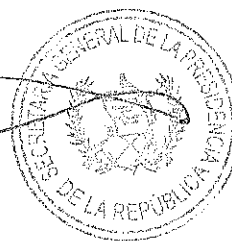
ACUERDA

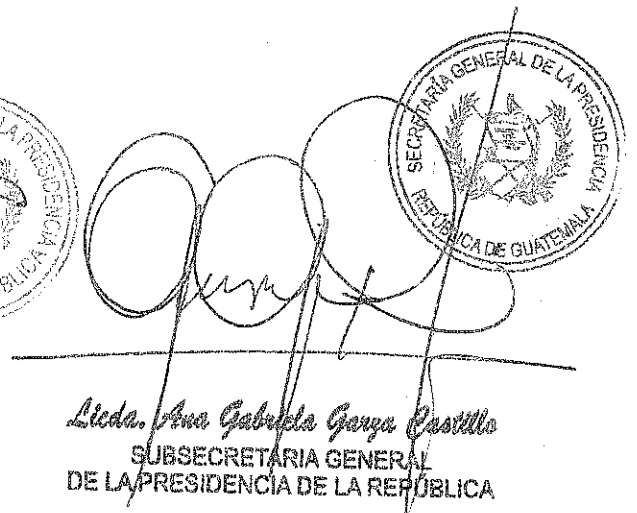
Artículo 1. Aprobación. Aprobar bajo la estricta responsabilidad del titular de la **SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, sin perjuicio de la obligación de observar los requisitos y procedimientos que de conformidad con la legislación aplicable correspondan, el Contrato Administrativo Número cero once guion dos mil veintitrés (011-2023) de fecha seis (6) de febrero del año dos mil veintitrés (2023) relacionado con el **"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DENTRO DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SUBSECRETARIA DE PROTECCION Y ACOGIMIENTO A LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Y SUS TRES DIRECCIONES"**, contenido en **trece (13) cláusulas**, suscrito con la entidad **JOFRASELI, SOCIEDAD ANÓNIMA**, a través de su **GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL**, el señor **RAÚL ADOLFO ROJAS CETINA**, nombramiento inscrito en el Registro Mercantil bajo el Número seiscientos cincuenta y dos mil setecientos veintiséis (652726), Folio doscientos cuarenta y seis (246), Libro setecientos noventa y siete (797) de Auxiliares de Comercio; la entidad **JOFRASELI, SOCIEDAD ANÓNIMA** es propietaria del bien inmueble que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala bajo el número de finca treinta y siete mil ochocientos veintitrés (37823), folio ciento noventa y tres (193), del libro trescientos diecisiete (317) de Guatemala, en el cual se encuentran las oficinas trescientos seis (306) tercer nivel; quinientos dos (502), quinientos tres (503) quinto nivel; seiscientos cuatro (604) y seiscientos cinco (605) sexto nivel, las cuales son objeto del presente arrendamiento; por el plazo de doce (12) meses; por una renta mensual de **SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA QUETZALES (Q.68,730.00)**, y por el monto total de **OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA QUETZALES (Q.824,760.00)**, cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, de conformidad con las especificaciones solicitadas y presentadas en la oferta, que forman 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,


Lcda. María Consuelo Ramírez Scaglia
SECRETARIA GENERAL
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA




Lcda. Ana Gabriela Gargu Castillo
SUBSECRETARIA GENERAL
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA