

**ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO TRECE GUIÓN DOS MIL VEINTICUATRO (13-2024).**

En el municipio y departamento de Guatemala, el día quince de enero del año dos mil veinticuatro (15/01/2024), NOSOTRAS: Por una parte **ANA LETICIA AGUILAR THEISSEN**, de sesenta y un (61) años de edad, soltera, guatemalteca, Socióloga, de este domicilio y me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos diecisiete espacio cuarenta y nueve mil trescientos setenta y uno espacio cero ciento uno (2517 49371 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Secretaria Presidencial de la Mujer y como tal, en representación de la Secretaría Presidencial de la Mujer y acredito mi personería con el Acuerdo Gubernativo número sesenta (60) de fecha veintiuno de junio del año dos mil veintiuno (21/06/2021) y Acta de Toma de Posesión del cargo número ciento seis guión dos mil veintiuno (106-2021) de fecha veintidós de junio del año dos mil veintiuno (22/06/2021), contenida en el folio cuatro mil cuatrocientos noventa y dos (4492) del Libro de Actas de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría Presidencial de la Mujer, autorizado por la Contraloría General de Cuentas - CGC- con fecha veintisiete de marzo del año dos mil veintiuno (27/03/2021) bajo el registro L dos (L2) cuarenta y cuatro mil ciento veintinueve (44129) señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la sede central de esta Secretaría ubicada en la cuarta (4ta.) calle, siete guión treinta y siete (7-37), zona uno (1), municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala, institución que en lo sucesivo podrá denominarse como la "ARRENDATARIA" o la "SECRETARÍA"; y por la otra parte la señora **HERMINIA LEONOR GARCÍA TZUL DE NORATO**, de sesenta y siete (67) años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- Número un mil seiscientos sesenta y seis espacio cincuenta y nueve mil ochocientos noventa y cuatro espacio cero ochocientos uno (1666 59894 0801) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo como propietaria y en lo sucesivo será denominada como la "ARRENDANTE". Ambas comparecientes manifestamos - a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos

Ana Leticia Aguilar Theissen

civiles; c) Que hemos tenido a la vista los documentos de identificación y representación que ejercita la primera de las comparecientes, considerando que es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para el otorgamiento de la presente acta administrativa; d) Que por este acto faccionamos ACTA ADMINISTRATIVA DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA OFICINA DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DE LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER -SEPREM- EN EL MUNICIPIO DE TOTONICAPÁN, DEPARTAMENTO DE TOTONICAPÁN, CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL UNO (1) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) contenido en la presente acta administrativa de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** La presente negociación se suscribe con fundamento en lo que al respecto establecen los artículos: uno (1), nueve (9) numeral cuatro punto dos (4.2) literal a), cuarenta y tres (43) literal e), cincuenta (50), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69) y ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; artículos uno (1), dos (2), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) y sesenta y uno (61) literal g) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas; Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés (2023), vigente para el año dos mil veinticuatro (2024), Decreto número 54-2022 del Congreso de la República de Guatemala; Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinticuatro (2024), Acuerdo Gubernativo número uno guion dos mil veinticuatro (1-2024) del Presidente de la República de Guatemala, según lo establece la Ley Orgánica del Presupuesto; artículo ocho (8) numeral nueve (9) del Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer, Acuerdo Gubernativo Número ciento sesenta y nueve guion dos mil dieciocho (169-2018) del Presidente de la República de Guatemala; artículo dieciséis (16) literal b) del Reglamento del Registro General de Adquisiciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento setenta guion dos mil dieciocho (170-2018) del Presidente de la República



de Guatemala. **SEGUNDA: OMISIÓN DE CONTRATO ESCRITO.** Las comparecientes en las calidades con que actúan manifiestan que, de conformidad con el artículo cincuenta (50) Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, pueden celebrar este negocio, omitiendo el contrato escrito por no exceder la negociación de la cantidad de cien mil quetzales (Q.100,000.00). **TERCERA: DECLARACIÓN EXPRESA.** La "ARRENDANTE", declara expresamente que no es deudora morosa del Estado; ni se encuentra comprendida en ninguno de los casos que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, como consta en el Acta Notarial de Declaración Jurada autorizada en el Departamento de Totonicapán el veintitrés de noviembre del año dos mil veintitrés (23/11/2023) por la Notaria Vera Lucía Cotóm Nuffio que forma parte de este expediente. Así mismo la "ARRENDATARIA", declara bajo juramento que la Secretaría Presidencial de la Mujer carece de bien inmueble propio adecuado en el municipio de Totonicapán, departamento de Totonicapán, para el funcionamiento de la sede Departamental en dicho lugar, lo cual consta en el Acta Notarial de Declaración Jurada autorizada en esta ciudad capital el diecinueve de octubre del año dos mil veintitrés (19/10/2023) por la Notaria Ligia Bertila Salguero y Salguero, la cual forma parte del presente expediente. **CUARTA: OBJETO.** La "ARRENDANTE" declara que es legítima propietaria del bien inmueble ubicado en primera (1a.) calle seis guion veintiuno (6-21), de la zona uno (1) del municipio de Totonicapán, departamento de Totonicapán, inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad como finca diecinueve mil treinta y tres (19033), folio ciento treinta y tres (133), libro ciento siete (107), de Totonicapán, como lo acredita con la certificación emitida por el Segundo Registro de la Propiedad de Totonicapán con fecha veintiséis de octubre del año dos mil veintitrés (26/10/2023) y que sobre el inmueble antes descrito no pesan gravámenes, anotaciones ni limitaciones de ninguna especie que pudieran afectar los derechos de la institución arrendataria y que por el presente acto da en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", una fracción del bien inmueble que consta de: a) Cincuenta y tres punto setenta y seis metros cuadrados (53.76

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

mts<sup>2</sup>), tres (3) ambientes, todos con paredes block texturizadas, techo de terraza y piso cerámico, los cuales se describen a continuación: Ambiente uno (1) con un (1) área de doce punto ochenta metros cuadrados (12.80 mts<sup>2</sup>), consta de cuatro (4) tomacorrientes, dos (2) apagadores, cables para conectar internet, cables para conectar teléfono, el cual cuenta con línea telefónica número setenta y siete millones, seiscientos sesenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y cinco (77663455) y cables para conectar televisión, una (1) plafonera con dos (2) gasneones. Frente a la calle tiene una persiana de metal con una (1) vidriera de aluminio para protección de polvo y una (1) puerta de madera que comunica a los dos (2) ambientes, un (1) contador de luz, un (1) servicio sanitario con un área de uno punto cero nueve metros cuadrados (1.09 mts<sup>2</sup>), con un (1) lavamanos y un (1) inodoro; Ambiente dos (2) con un (1) área de quince punto setenta y cinco metros cuadrados (15.75 mts<sup>2</sup>), consta de dos (2) ventanas de uno punto diez metros cuadrados (1.10 mts<sup>2</sup>) de ancho, tiene cuatro (4) tomacorrientes, dos (2) apagadores, dos (2) plafoneras con foco, dos (2) puertas de madera, un (1) servicio sanitario con un área de cuatro punto quince metros cuadrados (4.15 mts<sup>2</sup>), el cual cuenta con un (1) lavamanos, un (1) inodoro y servicio de ducha; y Ambiente tres (3) con un (1) área de diecinueve punto noventa y siete metros cuadrados (19.97 mts<sup>2</sup>), contiene tres (3) tomacorrientes, dos (2) plafoneras con foco, dos (2) apagadores, y dos (2) ventanas de uno punto veinte metros (1.20 mts<sup>2</sup>) de ancho y una (1) puerta de madera. La "ARRENDANTE" manifiesta que, en la renta mensual convenida, se incluye el pago de los servicios de: internet, teléfono, energía eléctrica, agua potable y servicio de extracción de basura, por lo que la "ARRENDATARIA" no realizará ningún desembolso de esa naturaleza. b) La "ARRENDATARIA" destinará el bien inmueble arrendado única y exclusivamente para el funcionamiento de la sede departamental de la Secretaría Presidencial de la Mujer, en el municipio de Totonicapán, departamento de Totonicapán, siendo este el objeto y parte integral de la presente acta administrativa.

**QUINTA: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** La presente acta queda sujeta a las siguientes condiciones y estipulaciones: a) **DEL PLAZO:** el plazo de la presente negociación será del uno de enero del año dos mil veinticuatro (01/01/2024) y vencerá el día treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro (31/12/2024); fecha en que la

Libro de Actas

Mueh



"ARRENDATARIA" deberá proceder a la devolución del bien inmueble objeto de la presente acta. b) **DE LA RENTA:** la renta total convenida por el uso del bien inmueble en el plazo estipulado es de treinta y seis mil quetzales exactos (Q.36,000.00), monto que incluye el impuesto al valor agregado (IVA) y los pagos por los servicios de internet, teléfono, energía eléctrica, agua potable y extracción de basura. Dicha renta se cancelará mediante doce (12) pagos de tres mil quetzales exactos (Q.3,000.00) cada uno dentro de los treinta (30) días de cada mes y de conformidad con la liquidez del Ministerio de Finanzas Públicas, a partir del mes de enero del dos mil veinticuatro (2024). Los pagos antes indicados se efectuarán según lo establecido en el artículo sesenta y dos (62) de la Ley de Contrataciones del Estado del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas previa presentación de la factura electrónica en línea (FEL) correspondiente que deberá entregar la "ARRENDANTE", y se cancelará en moneda del curso legal, por medio de transferencia a la cuenta monetaria de la "ARRENDANTE" la cual se encuentra debidamente registrada en el Sistema de Contabilidad Integrada del Gobierno Central, activa en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN- Gobierno Central. c) **ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago de la renta convenida provienen y se regularizarán en la partida presupuestaria número dos mil veinticuatro guion once millones ciento treinta mil dieciséis guion doscientos treinta y dos guion cero cero guion cuarenta y siete guion cero cero guion cero cero guion cero cero siete guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2024-11130016-232-00-47-00-000-007-000-151-0101-11) del presupuesto de ingresos y egresos al ejercicio fiscal dos mil veinticuatro (2024) o las partidas presupuestarias que fueren asignadas en el futuro; la cual consta en la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria número cero cero ocho guion dos mil veinticuatro (008-2024) emitida por la Dirección Financiera; d) **SERVICIOS:** los pagos mensuales por los servicios de internet, teléfono, energía eléctrica, agua potable, y extracción de basura correrán a cargo de la "ARRENDANTE", según lo establece la cláusula cuarta, inciso b) de la presente acta administrativa y oferta económica. e) **IMPUESTOS FISCALES:** Queda entendido que los impuestos que conforme a la ley se causen en virtud del arrendamiento

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature/initials*



convenido en la presente acta administrativa, serán cancelados por la parte a quien la ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello. f)

**PROHIBICIONES:** la "ARRENDATARIA" tiene prohibido ceder total o parcialmente los derechos que por virtud de este arrendamiento adquiera o subarrendar directa o indirectamente. Asimismo, tiene prohibido darle al bien inmueble arrendado destino diferente al estipulado anteriormente o realizar actividades contrarias a la ley, la moral o las buenas costumbres o que causen molestia a los vecinos; la "ARRENDATARIA" será responsable de los daños que se causen al inmueble arrendado salvo el deterioro causado por el uso normal y diligente del mismo, derivadas de las prohibiciones ya pactadas. g)

**MEJORAS:** la "ARRENDATARIA" recibe el inmueble en estado de habitabilidad y podrá realizar mejoras para el acondicionamiento de estas, dichas mejoras se realizarán con autorización de la propietaria, las cuáles no deberán afectar la estructura del bien inmueble.

h) **REPARACIONES POSTERIORES:** las reparaciones posteriores necesarias en el inmueble arrendado serán realizadas por la "ARRENDATARIA", con autorización de la propietaria. i) **OTRAS CONDICIONES:** la "ARRENDATARIA" entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento a la "ARRENDANTE" en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el deterioro por el uso normal y diligente del bien inmueble y las reparaciones menores realizadas por cuenta de la "ARRENDATARIA".

**SEXTA: DE LA TERMINACIÓN.** La presente acta se dará por terminada en cualquiera de los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo convenido, el cual se encuentra estipulado en la cláusula quinta de este documento; b) Por rescisión de mutuo acuerdo entre las partes; c) Si la "ARRENDATARIA" no cumple con las obligaciones aquí contraídas, facultando a la "ARRENDANTE" para dar por vencido el plazo sin necesidad de resolución judicial, exigir la desocupación del bien inmueble arrendado y cobrar ejecutivamente la renta adeudada, para cuyo efecto la "ARRENDATARIA" acepta como buenas y exactas las cuentas que formule la "ARRENDANTE" acerca de este negocio y como líquido y exigible y de plazo vencido el monto que se cobre, sometiéndose a los tribunales de justicia del departamento de Guatemala y señala como lugar para recibir notificaciones el indicado anteriormente; d) Por la ocurrencia de un caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobados por la

Al 11 de Abril de 1988

Anexo

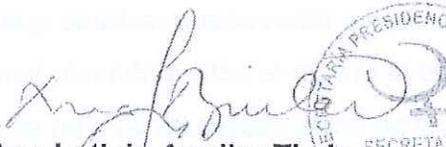


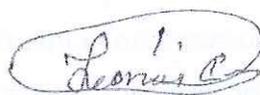
"ARRENDATARIA" y aceptados por la "ARRENDANTE", y e) Por decisión de la "ARRENDATARIA" por convenir a los intereses del Estado, para lo cual podrá terminar la presente negociación antes de su vencimiento, quedando obligada a dar aviso por escrito de conformidad con el artículo un mil novecientos treinta y nueve (1939) Código Civil del Decreto Ley Número ciento seis (106). **SÉPTIMA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** "LA ARRENDANTE" se obliga a presentar a favor de la Secretaría Presidencial de la Mujer una fianza de cumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) sobre el monto total de la renta convenida, que garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones pactadas, de conformidad con el artículo sesenta y cinco (65) Ley de Contrataciones del Estado del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; cincuenta y nueve (59) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). Esta fianza podrá hacerla efectiva la Secretaría Presidencial de la Mujer cuando ocurra incumplimiento por parte de la "ARRENDANTE". Para el efecto la "ARRENDATARIA" le dará audiencia por diez (10) días hábiles para que exprese lo que considere pertinente o atinente a sus derechos, efectuado lo anterior o vencida la audiencia sin que la "ARRENDANTE" presente oposición, argumentos o justificaciones debidamente aceptados por la "ARRENDATARIA", está sin más trámite ordenará mediante simple oficio el requerimiento respectivo, estando obligada la entidad afianzadora a realizar la cancelación respectiva dentro el termino de treinta (30) días, contados a partir del requerimiento. Asimismo, la fianza de cumplimiento deberá contener expresamente y sin ninguna condición que la modifique, el compromiso de pago que asume la entidad afianzadora y la vigencia de dicha póliza. **OCTAVA: DE LAS CONTROVERSIAS.** Los comparecientes convienen expresamente que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambas partes, derivados de la interpretación de la presente acta administrativa será resuelto directamente con carácter conciliatorio, pero si no fuera posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidar se someterán a la jurisdicción del tribunal de lo contencioso administrativo debiendo sujetarse a lo que establece el artículo ciento dos (102) Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa

12/10/16  
Diana C.

Maria de

y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala. **NOVENA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. "LA ARRENDANTE"**, manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Libro Segundo, Título XIII, Capítulo III, del Código Penal, Decreto Número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, y que conoce también las normas jurídicas que facultan a la autoridad superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que corresponden, incluyendo la inhabilitación en el Sistema Guatecompras. **DÉCIMA: DOCUMENTACIÓN.** Forman parte del expediente de la presente acta administrativa y se incorporarán a él, los documentos generados durante el proceso de contratación de esta negociación. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas, ambas comparecientes aceptamos el contenido de la presente acta administrativa que lo contiene. Previa lectura y enteradas de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos en ocho (8) folios del libro de Actas de la Dirección Administrativa de la Secretaría Presidencial de la Mujer, autorizado por la Contraloría General de Cuentas -CGC- de fecha dos de junio del año dos mil veintitrés (02/06/2023), bajo el registro L dos (L2) sesenta y siete mil quinientos noventa y tres (67593), impresas únicamente en su lado anverso, en el mismo lugar y fecha de su inicio.

  
**Ana Leticia Aguilar Theissen**  
Secretaría Presidencial de la Mujer, C.A.

  
**Herminia Leonor García Tzul De Norato**  
Propietaria