



*Secretaría Presidencial de la Mujer*  
*Guatemala C. A*  
*Dirección Administrativa*  
*Libro de Actas*



- 1612 -

**ACTA ADMINISTRATIVA CINCO GUION DOS MIL DIECISÍS (5-2016)**

En la ciudad de Guatemala, siendo las once horas con cero minutos (11:00) del día cuatro de enero del año dos mil dieciséis, comparecen las siguientes personas: **BERNARDITA LOURDES XITUMUL PIOX**, de cincuenta y dos años de edad, casada, guatemalteca, Doctora en Investigación Social, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos veintidós, setenta y cinco mil setecientos cuarenta y cinco, un mil quinientos tres, (2422 75745 1503) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actuando en representación del Estado en calidad de Secretaria Presidencial de la Mujer, con número de Cuentadancia S1-27; personería que acredito con certificación del Acuerdo Gubernativo número quince, de fecha doce de febrero del año dos mil quince y certificación del Acta de Toma de Posesión del cargo número cero veintidós guion dos mil quince de fecha doce de febrero del año dos mil quince contenida en el folio dos mil seiscientos treinta y dos mil seiscientos treinta y uno del Libro de Actas de la Secretaría Presidencial de la Mujer, autorizado en la Contraloría General de Cuentas con fecha veintinueve de abril del año dos mil nueve, bajo registro número L dos once mil ochocientos noventa y cuatro siendo dicha representación suficiente conforme la ley; señala como lugar para recibir notificaciones la sexta avenida uno guion veintisiete, zona cuatro de esta Ciudad, Edificio Mini, Cuarto Nivel, Ala Sur y en lo sucesivo podrá denominarse indistintamente como "**LA ARRENDATARIA**"; y por la otra parte, el señor **JORGE MAURICIO CALDERÓN JUAREZ**, de sesenta y cinco años (65) de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Industrial, con domicilio en el Departamento de Chimaltenango, se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- un mil seiscientos tres, sesenta y un mil setecientos diez, cero cuatrocientos uno (1603 61710 0401) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, señala como lugar para recibir notificaciones Carretera Interamericana Kilometro Cincuenta y siete (57) Punto Siete (7) Lote veintinueve (29) Aldea Buena Vista Colonia La Cañada dos (2) Municipio de Chimaltenango del Departamento de Chimaltenango, quien en lo sucesivo se denominará indistintamente como "**EL ARRENDANTE**". Ambos comparecientes manifiestan: **a)** Ser de los datos de identificación personal consignados; **b)** Hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles; **c)** Que se ha



*Secretaría Presidencial de la Mujer*  
*Guatemala C. A*  
*Dirección Administrativa*  
*Libro de Actas*



- 1613 -

tenido a la vista los documentos de la representación que se ejercita, considerando que es suficiente para la celebración de la presente negociación; **d)** Que por este acto suscriben **ACTA ADMINISTRATIVA DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** La presente negociación se suscribe con fundamento en lo que al respecto determinan los artículos: tres (3), artículo cuarenta y tres (43) literal e) reformado por el artículo diecinueve (19) Decreto número nueve guion dos mil quince (9-2015), cuarenta y nueve (49), cincuenta (50) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92), artículo veintiuno (21) del Acuerdo Gubernativo número mil cincuenta y seis guion noventa y dos (1056-92). **SEGUNDA: DECLARACIÓN EXPRESA.** "EL ARRENDANTE", declara expresamente que no es deudor moroso del Estado, ni de las entidades a que se refiere el artículo uno (1) de Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92); ni se encuentra comprendido en ninguno de los casos que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado. **TERCERA: ANTECEDENTES.** El señor **JORGE MAURICIO CALDERÓN JUAREZ**, manifiesta que es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en la tercera calle uno guion veintisiete zona tres (3a. calle 1-27 zona 3) Municipio de Chimaltenango del Departamento de Chimaltenango, inscrito en el Registro General de la Propiedad como finca número setecientos (700), folio doscientos (200), del libro veintidós E (22E) del Departamento de Chimaltenango. **CUARTA: DEL ARRENDAMIENTO.** Continúa declarando, "EL ARRENDANTE", que por el presente acto da en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" el bien descrito en la cláusula anterior con el área, medidas y colindancias que le aparecen en su respectiva inscripción registral, para ser utilizado única y exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la **Secretaría Presidencial de la Mujer** en el Departamento de Chimaltenango, quedando expresamente prohibido darle un uso o destino distinto al convenido. **QUINTA: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES:** El bien inmueble cuenta con los bienes y servicios descritos en su oferta, documentos que forman parte integral de esta negociación y el arrendamiento queda sujeto a las siguientes condiciones y estipulaciones: **a) DEL PLAZO:** El plazo de la presente negociación será de doce (12) meses, cuyo cómputo inicia el día cuatro de enero de dos mil dieciséis y vencerá el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis (04/01/2016 al 31/12/2016), fecha en que la **Secretaría Presidencial de la Mujer –SEPREM-** deberá proceder a la devolución inmediata del inmueble



*Secretaría Presidencial de la Mujer*  
*Guatemala C. A*  
*Dirección Administrativa*  
*Libro de Actas*



- 1614 -

objeto de la presente negociación, en el mismo estado en que fue recibido; **b) DE LA PRÓRROGA DE LA NEGOCIACIÓN:** La presente negociación podrá ser prorrogada para el próximo ejercicio fiscal, por medio de una nueva Acta Administrativa, si así lo acuerdan las partes; **c) DE LA RENTA:** La renta convenida por el uso del inmueble arrendado en la totalidad del plazo estipulado es de **TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q36,000.00)**, monto que incluye el impuesto al valor agregado (IVA). Dicha renta se cancelará mediante ~~diez~~ <sup>once</sup> (11) pagos mensuales y consecutivos siendo el primero de seis mil quetzales (Q6,000.00) y los siguientes por tres mil quetzales (Q3,000.00) cada uno; correspondiente al período del cuatro de enero de dos mil dieciséis al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis (04/01/2016 al 31/12/2016). Los pagos antes indicados se efectuarán en forma mensual dentro del plazo que establece el artículo sesenta y dos (62) de la Ley de Contrataciones del Estado Decreto número 57-92, de conformidad con la factura contable correspondiente que deberá entregar **"EL ARRENDANTE"**, la cual deberá ser emitida mensualmente y deberá incluir lo siguiente: "nombre: SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER", "NIT. 2525770-6", "dirección 6ª. Av. 1-27 Zona 4, Guatemala, Edificio Mini, Ala Sur, cuarto nivel"; así mismo en la descripción de la factura deberá incluir: "Arrendamiento de bien inmueble para la sede departamental de Chimaltenango, durante el período del 04 al 31 de enero de 2016" o el mes a facturar según sea el caso, la factura deberá indicar el régimen en el cual se encuentra inscrito **"EL ARRENDANTE"** en la SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA -SAT-. El pago se realizará bajo la partida presupuestaria dos mil dieciséis guion once millones ciento treinta mil dieciséis guion doscientos treinta y dos guion cero cero guion cuarenta y siete guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2016-11130016-232-00-47-00-000-004-000-151-0101-11) del presupuesto de gastos vigente al presente ejercicio fiscal o las que fueren asignadas en el futuro; **d) SERVICIOS:** Los servicios en concepto de agua, teléfono, energía eléctrica, extracción de basura e internet están incluidos en el precio de la renta mensual; **e) PROHIBICIONES:** **"LA ARRENDATARIA"** tiene prohibido ceder total o parcialmente esta negociación, arrendar o subarrendar directa o indirectamente. Asimismo tiene prohibido darle al 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 derivado



*Secretaría Presidencial de la Mujer*  
*Guatemala C. A*  
*Dirección Administrativa*  
*Libro de Actas*



- 1615 -

de la infracción de las prohibiciones pactadas; f) **MEJORAS: "LA ARRENDATARIA"** al recibir el inmueble en estado de habitabilidad podrá realizar mejoras para el acondicionamiento del inmueble, pero éstas no deberán afectar la estructura del mismo; g) **OTRAS REPARACIONES POSTERIORES:** Las reparaciones posteriores necesarias, consideradas menores en el bien inmueble arrendado, serán realizadas por **"LA ARRENDATARIA"**, informando únicamente a la parte arrendante; h) **"LA ARRENDATARIA"** entregará el inmueble arrendado a **"EL ARRENDANTE"** en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el deterioro por el uso normal y las reparaciones menores realizadas por su cuenta. **SEXTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** Para garantizar el eficaz cumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente acta y su correcta ejecución, **"EL ARRENDANTE"** se obliga a presentar fianza de cumplimiento a favor de la Secretaría Presidencial de la Mujer, que deberá ser extendida por una Entidad Bancaria o Afianzadora legalmente establecida para operar en el país, de conformidad con el artículo 65 del Decreto 57-92, Ley de Contrataciones del Estado, equivalente al diez por ciento (10%) del monto total de la presente Acta Administrativa. **SÉPTIMA: DE LA TERMINACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN.** La presente negociación se dará por terminada en cualquiera de los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo; b) Por convenir a los intereses de **"LA ARRENDATARIA"**, para lo cual podrá terminar la presente negociación antes de su vencimiento y sin incurrir en responsabilidades, en cualquier tiempo, estando obligada únicamente a dar aviso respectivo por escrito, según el plazo establecido en el Artículo 1939 del Código Civil; c) Por rescisión de mutuo acuerdo entre las partes; d) Si **"LA ARRENDATARIA"** no está solvente con el pago de la renta y adeuda por lo menos dos meses vencidos; e) Si **"LA ARRENDATARIA"** no cumple con las obligaciones provenientes de esta negociación, en cuyo caso, queda **"EL ARRENDANTE"** facultado para dar por vencido el plazo sin necesidad de resolución judicial, exigir la desocupación del inmueble y cobrar ejecutivamente la renta adeudada, para cuyo efecto la **Secretaría Presidencial de la Mujer** acepta como buenas y exactas las cuentas que formule **"EL ARRENDANTE"** acerca de este negocio y como líquido, exigible y de plazo vencido el monto que se le cobre, sometiéndose a los tribunales de justicia de este departamento y ambas partes señalan como lugar para recibir citaciones, notificaciones y emplazamientos el indicado en la comparecencia de la presente Acta Administrativa. **OCTAVA: DE LAS CONTROVERSIAS:** Los comparecientes convienen expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambos, derivados de la



*Secretaría Presidencial de la Mujer*  
*Guatemala C. A*  
*Dirección Administrativa*  
*Libro de Actas*



- 1616 -

interpretación de la presente negociación, será resuelto directamente con carácter conciliatorio, pero si no fuera posible llegar a un acuerdo, la cuestión a dilucidar se someterá a la jurisdicción del tribunal de lo contencioso administrativo, debiendo ajustarse a lo que dispone el artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado. **NOVENA: IMPUESTOS.** Queda entendido que los impuestos que conforme a la Ley se causen en virtud de la presente Acta Administrativa, serán absorbidos por la parte a quien la Ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello. **DÉCIMA: DOCUMENTACIÓN:** Forman parte de esta negociación y quedan incorporados a ella, todos los documentos que integran el expediente, incluyendo los que sirven para acreditar las calidades que se estipulan en el Acta Administrativa. **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 Tercero del Título Trece del Decreto diecisiete guion setenta y tres del Congreso de la República, Código Penal; adicionalmente, conoce 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 de "Guatecompras". **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas los comparecientes manifiestan su conformidad a todas y cada una de las cláusulas de la presente Acta Administrativa, siendo las once horas con treinta minutos. Previa lectura de lo escrito y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman en cinco (5) hojas de papel membretado de la Institución, impresas únicamente en su lado anverso.  
Testado: diez, omítase. Entre líneas: once, léase.

JORGE MAURICIO CALDERÓN JUAREZ

ARRENDANTE

DOCTORA BERNARDITA LOURDES XITUMUL PIOX

ARRENDATARIA

