



Secretaría Presidencial de la Mujer

Guatemala C. A

Dirección Administrativa

Libro de Actas



- 1552 -

ACTA ADMINISTRATIVA CUATRO GUION DOS MIL DIECISÉIS (4-2016)

En la ciudad de Guatemala, siendo las diez horas con quince minutos 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 SUBARRENDATARIA"; y por la otra parte, la señora **AURA REGINA ARDON PONCE**, de sesenta y cinco (65) de edad, soltera, guatemalteca, administradora, con domicilio en el Departamento de Alta Verapaz, se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI- dos mil trescientos ochenta y tres, treinta y ocho mil seiscientos catorce, un mil seiscientos uno (2383386141601) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúa en calidad de Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la entidad Inmobiliaria Los Pinabetes, Sociedad Anónima, calidad que acredita con la copia legalizada del acta notarial en la que consta el nombramiento como tal, la cual fue autorizada en el Municipio de Cobán del Departamento de Alta Verapaz, el día veintiséis de enero de dos mil quince, por el Abogado y Notario Lic. José Roberto Pereira Paredes y que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número de Registro cuatrocientos cuarenta y tres mil cuatrocientos sesenta y uno, folio ochocientos noventa y nueve del libro trescientos setenta de Auxiliares de

Raquel Ardon



Secretaría Presidencial de la Mujer

Guatemala C. A

Dirección Administrativa

Libro de Actas



- 1553 -

Comercio, señala como lugar para recibir notificaciones la sexta avenida cinco guion sesenta y seis, zona tres (6ª. avenida 5-66, zona 3) Municipio de Cobán del Departamento de Alta Verapaz, quien en lo sucesivo se denominará indistintamente como **"LA SUBARRENDANTE"**. Ambas 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 tenido a la vista los documentos de la representación que se ejercita, considerando que son suficientes para la celebración de la presente contratación; **d)** Que por este acto suscriben **ACTA ADMINISTRATIVA DE SUBARRENDAMIENTO 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.** **"LA SUBARRENDANTE"**, declara expresamente que no es deudora morosa 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 comprendida en ninguno de los casos que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado. **TERCERA: ANTECEDENTES.** La entidad **INMOBILIARIA LOS PINABETES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, es Arrendataria del bien inmueble ubicado en la tercera calle tres guion veinticinco, zona uno (3ª. Calle 3-25, zona 1) del municipio de Cobán del Departamento de Alta Verapaz, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central como finca número doscientos ochenta y cuatro (284), folio treinta y cinco (35), del libro sesenta y cinco (65) del Departamento de Alta Verapaz, del cual una oficina será objeto del presente subarrendamiento. **CUARTA: DEL SUBARRENDAMIENTO.** Continúa declarando, **"LA SUBARRENDANTE"**, que por el presente acto da en subarrendamiento a **"LA SUBARRENDATARIA"** la oficina descrita en la cláusula anterior con el área que consta en la cotización presentada por **"LA SUBARRENDANTE"** para ser utilizado única y exclusivamente para el funcionamiento de la sede de la **Secretaría Presidencial de la Mujer** en el Departamento de Alta Verapaz, 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 subarrendamiento queda sujeto a las siguientes condiciones y estipulaciones: **a) DEL**

Regina Arce



Secretaría Presidencial de la Mujer

Guatemala C. A

Dirección Administrativa

Libro de Actas



- 1554 -

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 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 subarrendado en la totalidad del plazo estipulado es de **VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q21,600.00)**, monto que incluye el impuesto al valor agregado (IVA). Dicha renta se cancelará mediante once (11) pagos mensuales y consecutivos siendo el primero por tres mil seiscientos quetzales exactos (Q.3,600.00) y los siguientes por un mil ochocientos quetzales exactos (Q.1,800.00) cada uno; correspondiente al período del cuatro de enero 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 57-92, de conformidad con la factura contable correspondiente que deberá entregar **“LA SUBARRENDANTE”**, 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 Alta Verapaz, 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 inscrita **“LA SUBARRENDANTE”** 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 cero cero guion cero cero cuatro guion cero 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 pagos en concepto de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura y internet, serán cubiertos por **“LA SUBARRENDANTE”**. **e) PROHIBICIONES:** **“LA SUBARRENDATARIA”** tiene prohibido ceder total o parcialmente esta negociación, arrendar o subarrendar directa o indirectamente. Asimismo tiene prohibido darle al inmueble subarrendado destino diferente al estipulado anteriormente o realizar actividades contrarias a la ley, la moral o las buenas

Regina Dickson



Secretaría Presidencial de la Mujer

Guatemala C. A

Dirección Administrativa

Libro de Actas



- 1555 -

costumbres o que causen molestia a los vecinos. "LASUBARRENDATARIA" será responsable de los daños que se causen derivado de la infracción de las prohibiciones pactadas. f) **MEJORAS:** "LASUBARRENDATARIA" 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 subarrendado, serán realizadas por "LA SUBARRENDATARIA", informando únicamente a la parte subarrendante; h) "LA SUBARRENDATARIA" entregará el inmueble subarrendado a "LA SUBARRENDAANTE" 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, "LA ARRENDAANTE" 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 de 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 SUBARRENDATARIA", 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 el aviso respectivo por escrito, según plazo establecido en el Artículo 1939 del Código Civil; c) Por rescisión de mutuo acuerdo entre las partes; d) Si "LA SUBARRENDATARIA" no está solvente con el pago de la renta y adeuda por lo menos dos meses vencidos; e) Si "LA SUBARRENDATARIA" no cumple con las obligaciones provenientes de esta negociación, en cuyo caso, queda "LA SUBARRENDAANTE" facultada para dar por vencida la negociación 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 "LA SUBARRENDAANTE" 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:** Las comparecientes convienen expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambas, derivados de la interpretación de la presente

Rajina Adelin



Secretaría Presidencial de la Mujer

Guatemala C. A

Dirección Administrativa

Libro de Actas



- 1556 -


negociación, será resuelto directamente con carácter conciliatorio, pero si no fuera posible llegar a un acuerdo, la cuestión a dilucidar se someterán 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 con que se actúa en el Acta Administrativa.

DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO. "LA SUBARRENDANTE", 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 las comparecientes manifiestan su conformidad a todas y cada una de las cláusulas de la presente Acta Administrativa, siendo las diez horas con cuarenta y cinco minutos. Previa lectura de lo escrito y bien enteradas 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.


AURA REGINA ARDON PONCE
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA LOS PINABETES, SOCIEDAD ANÓNIMA
SUBARRENDANTE


DOCTORA BERNARDITA LOURDES XITUMUL PIOX
SUBARRENDATARIA

