



ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO TRES GUIÓN DOS MIL VEINTE (3-2020). En la ciudad de Guatemala, siendo las ocho horas (08:00) del trece (13) de enero del año dos mil veinte (2020), comparecen las siguientes personas: **YOLANDA DEL ROSARIO SIÁN RAMÍREZ DE VAQUIAX**, de [redacted] casada, guatemalteca, Maestra de Educación Primaria Urbana, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CU [redacted]

[redacted] extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúa en su calidad de Secretaria Presidencial de la Mujer, lo cual acredita con Acuerdo Gubernativo número treinta y seis (36) de fecha veintidós de agosto del año dos mil dieciocho (22/08/2018) y Acta de Toma de Posesión del cargo número ciento veintisiete guion dos mil dieciocho (127-2018) de fecha veintitrés de agosto del año dos mil dieciocho (23/08/2018), contenida en los folios tres mil setecientos cincuenta y tres (3753) y tres mil setecientos cincuenta y cuatro (3754) del Libro de Actas de la Secretaría Presidencial de la Mujer autorizado con fecha veintisiete de septiembre del año dos mil diecisiete (27/09/2017) bajo el registro L número dos (L2) treinta y siete mil cincuenta y siete (37057), señala como lugar para recibir citaciones y notificaciones en cuarta (4ª.) calle siete guion treinta y siete (7-37) zona uno (1), Ciudad de Guatemala, municipio de Guatemala, Institución que en lo sucesivo podrá denominarse la Secretaría Presidencial de la Mujer como la "ARRENDATARIA" o la "SECRETARÍA"; y por la otra parte

la señora **HERMINIA LEONOR GARCÍA TZUL DE NORATO**, [redacted] casada, ama de casa, con domicilio en la segunda (2ª) calle cuatro guion veintitrés zona uno, municipio de Totonicapán, departamento de Totonicapán, quien se identifica con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CU [redacted]

[redacted] extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de propietaria y en lo sucesivo se denominará indistintamente como la "ARRENDANTE". 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 han tenido a la vista los documentos de la representación que es suficiente conforme a la ley para la celebración de la

11  
Licencia





presente negociación; d) Que por este acto se suscribe ACTA ADMINISTRATIVA QUE CONTIENE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA OFICINA DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DE LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER, EN EL DEPARTAMENTO DE TOTONICAPÁN, 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) del Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; Artículos uno (1), dos (2), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) y sesenta y uno (61) literal d), del Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas, Decreto veinticinco guion dos mil dieciocho (25-2018) del Congreso de la República, Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos Mil Diecinueve (2019), en vigencia nuevamente para el ejercicio fiscal dos mil veinte (2020) y el Acuerdo Gubernativo trescientos veintiuno guion dos mil diecinueve (321-2019) emitido por el Presidente de la República, por medio del cual se aprobó la distribución analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos Mil Veinte (2020) emitido por el Presidente de la República; artículo 16 literal b) del Acuerdo Gubernativo número 170-2018 Reglamento del Registro General de Adquisiciones del Estado y Artículo 10 del Acuerdo Ministerial número 563-2018 Requisitos y Metodología de Inscripción y Precalificación ante el Registro General de Adquisiciones del Estado; Artículo 8 numeral 9) del Acuerdo Gubernativo 169-2018 Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer. **SEGUNDA: OMISIÓN DE CONTRATO ESCRITO.** Las comparecientes en las calidades con que actúan manifiestan que, de conformidad con el Artículo cincuenta (50) del Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas, se encuentran autorizadas para realizar negociaciones y por convenir a ambas partes acuerdan omitir la suscripción de 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 deudor moroso del Estado; ni se encuentra comprendido en ninguno de los casos que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado. Así mismo la "ARRENDATARIA", declara bajo

11  
Llanos C.





-2661-

juramento que la Secretaría Presidencial de la Mujer carece de inmueble propio adecuado en el departamento de Totonicapán para el funcionamiento de la Sede Departamental en aquel lugar, lo cual consta en el acta notarial faccionada por el Notario Carlos Rodrigo Cobar Cuellar en esta Ciudad con fecha veintitrés (23) de diciembre del dos mil diecinueve (2019), la cual forma parte del expediente; **CUARTA: OBJETO. "LA ARRENDANTE"** declara que es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en la 1 calle 6-21 de la zona 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), por lo que a través de la Certificación reciente extendida por el Segundo Registro General de la Propiedad en donde describe el Historial completo del bien inmueble y/o documentación que demuestre que es propietario, poseedor por ley o pacto para administrar y disponer del bien objeto del arrendamiento, que incluya la primera, última y demás inscripciones vigentes sobre el bien ofertado y que por el presente acto en la calidad con que actúa da en arrendamiento a la "ARRENDATARIA": un bien inmueble que consta de tres piezas con paredes de block texturizadas, techo de terraza y piso cerámico, las cuales se describen a continuación: **1) Ambiente 1:** mide 4.65 x 2.80 metros cuadrados, 1 servicio sanitario de 1.25 x 1 metro cuadrado, el cual cuenta con un lavamanos y 1 sanitario, consta de 4 tomacorrientes, 2 apagadores, cables de internet, teléfono y televisión, 1 plafonera con dos gasneones, frente a la calle tiene una persiana de metal con una vidriera para protección de polvo y una puerta de madera que comunica a los otros dos ambientes, se cuenta con 1 contador de luz; **2) Ambiente 2:** mide 4.65 x 3.10 metros cuadrados, consta de dos ventanas de 1.10 metros de ancho, tiene 4 tomacorrientes, 2 apagadores, 2 plafoneras con foco, 2 puertas de madera, 1 servicio sanitario de 3.10 x 1.25 metros cuadrados, el cual cuenta con lavamanos, 1 sanitario y servicio de ducha; **3) Ambiente 3:** mide 5.12 x 3.90 metros cuadrados, contiene 3 tomacorrientes, 2 plafoneras con foco, 2 apagadores y 2 ventanas de 1.20 metros de ancho y 1 puerta de madera; **4) El inmueble cuenta con Servicios Básicos:** la "ARRENDANTE" manifiesta que, de la renta mensual convenida, se incluye el pago de los servicios de internet, teléfono, energía eléctrica y agua potable por lo que la "ARRENDATARIA" no realizará ningún desembolso de esa naturaleza. **5) La "ARRENDATARIA" utilizará, el área descrita con anterioridad única y exclusivamente para el funcionamiento de la oficina de la Secretaría Presidencial de la Mujer, en el departamento de Totonicapán, siendo este el objeto y parte integral de la presente**

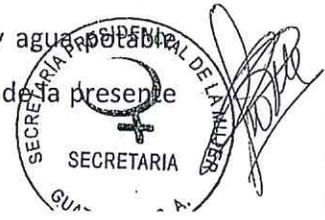
11  
Luna





acta administrativa; **QUINTA: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** La presente acta administrativa que contiene el contrato queda sujeto a las siguientes condiciones y estipulaciones: a) **DEL PLAZO:** el plazo de la presente negociación será de un año contados a partir del uno de enero del año dos mil veinte (01/01/2020) y vencerá el día treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte (31/12/2020); fecha en que la "ARRENDATARIA" deberá proceder a la devolución inmediata del bien inmueble, objeto de la presente acta administrativa. b) **DE LA PRÓRROGA:** la presente negociación podrá ser prorrogada a solicitud de la "ARRENDATARIA" por un periodo de un año y en las mismas condiciones convenidas en la presente acta administrativa. c) **DE LA RENTA:** la renta convenida por el uso del bien inmueble en el plazo estipulado es de treinta mil quetzales exactos (Q.30,000.00), monto que incluye el impuesto al valor agregado (IVA). Dicha renta se cancelará mediante doce (12) pagos mensuales y consecutivos dentro de los primeros quince (15) días de cada mes; cada pago será de dos mil quinientos quetzales exactos (Q. 2,500.00), cada uno hasta completar el total convenido y dentro del mes que corresponda de conformidad con la liquidez del Ministerio de Finanzas Públicas; si el impuesto al valor agregado sufre modificaciones en cuanto al porcentaje a aplicar, la renta mensual se modificará en el monto que le afecte. Los pagos antes indicados se efectuarán según lo establecido en el artículo sesenta y dos (62) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas, de conformidad con la factura contable correspondiente que deberá entregar la "ARRENDANTE", y se cancelará en moneda del curso legal, por medio de transferencia a la cuenta monetaria del "ARRENDANTE" la cual se encuentra debidamente registrada en el Sistema de Contabilidad Integrada del Gobierno Central, activa en el sistema del BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA SOCIEDAD ANÓNIMA. d) **ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago de la presente acta administrativa provienen y se regularizarán en la partida presupuestaria número dos mil veinte 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 cerò guion cero cero uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2020-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de gastos vigente para el ejercicio fiscal dos mil veinte; e) **SERVICIOS:** los pagos mensuales por la utilización de los servicios de internet, teléfono, energía eléctrica y agua potable correrán a cargo del "ARRENDANTE", según lo establece la cláusula cuarta, numeral 4 de la presente

J. L. ...





acta administrativa y oferta económica. f) **IMPUESTOS FISCALES:** Queda entendido que los impuestos que conforme a la ley se causen en virtud del arrendamiento 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. g) **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 área arrendada 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. h) **MEJORAS:** la "ARRENDATARIA" al recibir las áreas del inmueble en estado de habitabilidad podrá realizar mejoras para el acondicionamiento de estas, dichas mejoras se realizarán con autorización del propietario, estas mejoras no deberán afectar la estructura del inmueble. i) **REPARACIONES POSTERIORES:** las reparaciones posteriores necesarias en las áreas arrendadas serán realizadas por la "ARRENDATARIA", con autorización del propietario. j) **OTRAS CONDICIONES:** la "ARRENDATARIA" entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento al "ARRENDANTE" en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el deterioro por el uso normal del bien inmueble y las reparaciones menores realizadas por cuenta de LA ARRENDATARIA. **SEXTA: DE LA TERMINACIÓN DE LA NEGOCIACIÓN.** la presente negociación se dará por terminada en cualquiera de los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo contractual, el cual se encuentra estipulado en la cláusula QUINTA de la presente acta administrativa; b) Por rescisión de mutuo acuerdo entre las partes; c) Si la "ARRENDATARIA" no cumple con las obligaciones provenientes de esta acta administrativa, faculta al "ARRENDANTE" para dar por vencido el plazo sin necesidad de resolución judicial, exigir la desocupación del área arrendada 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 de este departamento y señala como lugar para recibir notificaciones el indicado en la comparecencia de la presente acta administrativa; d) Por la ocurrencia de un caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobados por la "ARRENDATARIA" y aceptados por la "ARRENDANTE", y e) Por decisión de la "ARRENDATARIA" y

11  
Juan Cruz



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) del Decreto Ley número ciento seis (106), Código Civil; **SÉPTIMA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** Previo a la aprobación de la presente acta administrativa la "ARRENDANTE" se obliga a caucionar a favor de la Secretaría Presidencial de la Mujer una fianza de cumplimiento, equivalente al diez por ciento sobre el monto total del valor de la presente acta administrativa, que garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el artículo sesenta y cinco (65) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; y artículo cincuenta y nueve (59) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas. 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 días hábiles para que exprese lo que considere pertinente o atinente a sus derechos, efectuado lo anterior o vencida la audiencia sin que el "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, circunstancia que se hará constar en la póliza respectiva. 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 en 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) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; **NOVENA: FINIQUITO.** Toda vez liquidado la presente acta administrativa a satisfacción de las partes, se otorgará el finiquito respectivo. **DÉCIMA: CLAUSULA RELATIVA AL COHECHO.** La "ARRENDANTE", manifiesta que conoce las penas relativas

1  
Luzmila Chav

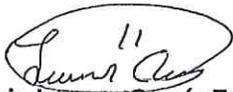


SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER  
GUATEMALA, C. A.

delito de  
SECRETARIA

cohecho, así como las disposiciones contenidas en el libro Segundo, Capítulo Tercero, del Título Trece, del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) Código Penal de Guatemala; 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 Guatecompras. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTACIÓN.** Forman parte del expediente la presente acta administrativa y quedan incorporados a él, los documentos generados durante el proceso de contratación de la presente negociación. **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas, la "ARRENDATARIA" y la "ARRENDANTE", aceptan el contenido del contrato y acta administrativa que lo contiene, la cual es leída íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptan, ratifican y firman en siete (7) folios del libro de Actas de la Dirección Administrativa de la Secretaría Presidencial de la Mujer, autorizadas por la Contraloría General de Cuentas de fecha once de junio del año dos mil dieciocho (11/06/2018) bajo el registro L número dos (L2) cuarenta mil cuatrocientos cuarenta y siete (40447), impresas únicamente en su lado anverso, cuando son las ocho horas con treinta minutos (08:30) en el mismo lugar y fecha de su inicio.

Testado: mil, Omítase.



Herminia Leónor García Tzul de Norato  
Arrendante



SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER  
SECRETARÍA  
GUATEMALA, S.A.  
Yolanda del Rosario Sián Ramírez de Vaquias  
Secretaría Presidencial de la Mujer  
Arrendataria