

QSeprem *Secretaría Presidencial de la Mujer*



Dirección Administrativa

Libro de Actas

-3026-

ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO DOS GUION DOS MIL VEINTIDÓS (2-2022). En la ciudad de Guatemala, el día tres de enero del año dos mil veintidós (2022), NOSOTROS: Por una parte ANA LETICIA AGUILAR THEISSEN, de [REDACTED] años de edad, soltera, guatemalteca, Socióloga, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- [REDACTED] [REDACTED] 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 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 guion 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 diecinueve (27/03/2019) bajo el registro número L dos (L2) cuarenta y cuatro mil ciento veintinueve (44129), señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la cuarta (4ta.) calle siete guion treinta y siete (7-37) zona uno (1), ciudad 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 cinco (65) años de edad, casada, ama de casa, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Totonicapán 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 podrá llamárseme como la "ARRENDANTE". Ambas comparecientes manifestamos a) Ser de los datos de identificación personal consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que hemos tenido a la vista los documentos de la representación que ejercita la primera de las comparecientes, considerando

Anub

Juan C

QSeprem *Secretaría Presidencial de la Mujer*



Dirección Administrativa

Libro de Actas

-3027-

que es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para el otorgamiento de este contrato; d) Que por este acto celebramos **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, 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: 1, 9 numeral 4.2 literal a), 43 literal e), 50, 65, 69 y 80 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; 1, 2, 55, 56, 59 y 61 literal g), del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas, Decreto número 16-2021 del Congreso de la República, Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintidós (2022); Acuerdo Gubernativo 293-2021 por medio del cual se aprueba la distribución analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintidós, según lo establece la Ley Orgánica del Presupuesto; 8 numeral 9) del Acuerdo Gubernativo 169-2018 Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer; 16 literal b) del Acuerdo Gubernativo número 170-2018 Reglamento del Registro General de Adquisiciones del Estado, 10 del Acuerdo Ministerial número 563-2018 Requisitos y Metodología de Inscripción y Precalificación ante el Registro General de Adquisiciones del Estado. **SEGUNDA: OMISIÓN DE CONTRATO ESCRITO.** Las comparecientes en las calidades con que actúan manifiestan que, de conformidad con el artículo 50 del Decreto 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado 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 80 de la Ley de Contrataciones del Estado, como consta en el Acta Notarial autorizada en el departamento de Totonicapán el veintidós (22) de octubre del año dos mil veintiuno (2021) por el Notario Gabriel Estuardo Perez Delgado 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 departamento de Totonicapán para el

Anexo

Leon B



-3028-

funcionamiento de la Sede Departamental en dicho lugar, lo cual consta en el Acta Notarial autorizada en esta ciudad capital el quince (15) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) por la Notaria Débora Vanessa Arriaga Barrios, la cual forma parte del presente expediente. **CUARTA: OBJETO.** La "ARRENDANTE" declara que es legítima propietaria del bien inmueble ubicado en primera calle seis guion veintiuno de la zona uno del municipio y 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 expedida por dicho Registro con fecha veintiuno de octubre del año dos mil veintiuno 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 tres piezas con paredes de block texturizadas, techo de terraza y piso cerámico, las cuales se describen a continuación: a) **Ambiente 1:** mide 4.65 x 2.80 metros cuadrados, 1 servicio sanitario de 1.25 x 1 metro cuadrado, el cual cuenta con 1 lavamos 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 de aluminio para protección de polvo y una puerta de madera que comunica a los otros dos ambientes, se cuenta con 1 contador de luz; b) **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; c) **Ambiente 3:** mide 5.12 x 3.90 metros cuadrados, contiene 3 tomacorrientes, 2 plafoneras con foco, dos apagadores y dos ventanas de 1.20 metros de ancho y 1 puerta de madera. 1) El inmueble cuenta con Servicios Básicos: la "ARRENDANTE" manifiesta que, en la renta mensual convenida, se incluye el pago de los servicios de Agua potable, Energía Eléctrica, servicio de internet y telefonía por lo que la "ARRENDATARIA" no realizará ningún desembolso de esa naturaleza. 2) La "ARRENDATARIA" destinará el bien inmueble arrendado 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 del contrato

Anexo

QSeprem *Secretaría Presidencial de la Mujer*

Dirección Administrativa

Libro de Actas



-3029-

suscrito en la presente acta administrativa. QUINTA: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES. El presente contrato queda sujeto a las siguientes condiciones y estipulaciones: a) **DEL PLAZO:** el plazo de la presente negociación será de doce meses contados a partir del uno de enero del año dos mil veintidós (01/01/2022) y vencerá el día treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós (31/12/2022); fecha en que la "ARRENDATARIA" deberá proceder a la devolución del bien inmueble objeto del presente contrato; b) **DE LA PRÓRROGA:** El plazo de 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 total 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) y los pagos por los servicios de energía eléctrica, telefonía, internet y agua potable. Dicha renta se cancelará mediante doce (12) pagos mensuales y consecutivos de dos mil quinientos quetzales exactos (Q. 2,500.00) cada uno, dentro de los treinta (30) días de cada mes y 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 62 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado 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 del BANCO AGROMERCANTIL DE GUATEMALA SOCIEDAD ANÓNIMA; d) **ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago de la renta convenida provienen y se regularizarán en la partida presupuestaria número dos mil veintidós 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 guion cero cero guion cero (2022-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de gastos al presente ejercicio fiscal o las partidas presupuestarias que fueren asignadas en el futuro; la cual consta en la Certificación de

Anexo



Secretaría Presidencial de la Mujer

Dirección Administrativa

Libro de Actas



-3030-

Disponibilidad Presupuestaria número cero setenta y cinco guion dos mil veintiuno (075-2021), emitida por la Dirección Financiera; e) **SERVICIOS:** los pagos mensuales por los servicios de energía eléctrica, agua potable, internet y telefonía correrán a cargo de la "ARRENDANTE", según lo establece la cláusula cuarta, numeral 1) de la presente 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 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; h) **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; i) **REPARACIONES POSTERIORES:** las reparaciones posteriores necesarias en el inmueble arrendado serán realizadas por la "ARRENDATARIA", con autorización de la propietaria; j) **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.** El presente contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo contractual, 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

Anu de

*11 de
Jun 08*

Qseprem *Secretaría Presidencial de la Mujer*



Dirección Administrativa

Libro de Actas

-3031-

exactas las cuentas que formule la "ARRENDANTE" acerca de este negocio y como líquido y exigible y del 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 "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 1939 del Decreto Ley número 106, Código Civil. **SÉPTIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.** Previo a la aprobación de este contrato la "ARRENDANTE" se obliga a presentar a favor de la Secretaría Presidencial de la Mujer una fianza de cumplimiento, equivalente al diez por ciento sobre el monto total de la renta convenida, que garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el artículo 65 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas; 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 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 del término 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 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

Ana

[Handwritten signature]

Q Seprem *Secretaría Presidencial de la Mujer*

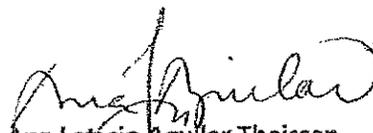


Dirección Administrativa

Libro de Actas

-3032-

contencioso administrativo debiendo sujetarse a lo que establece el artículo 102 del Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado y sus Reformas. **NOVENA: FINIQUITO.** Una vez liquidado el presente contrato contenido en esta acta administrativa a satisfacción de las partes, se otorgará el finiquito respectivo. **DÉCIMA: 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 Decreto número 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal 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 PRIMERA: DOCUMENTACIÓN.** Forman parte del expediente el presente contrato y se incorporarán a él, los documentos generados durante el proceso de contratación de esta negociación. **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas, ambas comparecientes aceptamos el contenido del presente contrato y acta administrativa que lo contiene. Previa lectura y enteradas de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos en siete (7) 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 nueve (9) de agosto del año dos mil veintiuno (2021) bajo el registro L número dos (L2) cincuenta y cinco mil doscientos ochenta y uno (55281), impresos únicamente en su lado anverso, en el mismo lugar y fecha de su inicio.


 Ana Leticia Aguilar Theissen
 Secretaria Presidencial de la Mujer





Herminia Leonor García Tzul de Norato
 Propietaria