



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



- 1572 -

**ACTA ADMINISTRATIVA OCHO GUION DOS MIL DIECISÉIS (8-2016).**

En la ciudad de Guatemala, siendo las trece 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, se identifica con el 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 calidad de Secretaria Presidencial de la Mujer, con número de Cuentadancia S1-27; personería que acredita 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 por la Contraloría General de Cuentas con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil catorce, bajo registro número L dos veinticuatro mil doscientos noventa y siete dicha representación es 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 a la Secretaría Presidencial de la Mujer como SEPREM y/o "LA ARRENDATARIA"; y por la otra parte, el señor **SAMUEL ISAAC ORELLANA JUAREZ**, de cincuenta y ocho (58) de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el Departamento de Izabal, se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación un mil ochocientos veintiséis, diecinueve mil novecientos sesenta y seis, mil ochocientos cinco (1826 19966 1805), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, señala como lugar para recibir notificaciones la sexta avenida entre diez y once calle ( 6 av. Entre 10 y 11 calle) del Municipio de Puerto Barrios del Departamento de Izabal, 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 tenido a la vista los documentos de la representación que se ejercita,



# Secretaría Presidencial de la Mujer

Guatemala C. A

Dirección Administrativa

Libro de Actas



- 1573 -

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 la 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.** El señor **SAMUEL ISAAC ORELLANA JUAREZ**, manifiesta que es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en la sexta avenida entre la trece <sup>/catorce/</sup> y calle (6 avenida entre 13 y 14 calle ), del Municipio de Puerto Barrios del Departamento de Izabal, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central como finca número tres mil novecientos sesenta y seis (3,966), folio doscientos treinta y tres (233), del libro veintinueve (29) del Departamento de Izabal, el cual es objeto del presente arrendamiento.

**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 Izabal, 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 objeto de la presente negociación, en el



# Secretaría Presidencial de la Mujer

Guatemala C. A

Dirección Administrativa

Libro de Actas



- 1574 -

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 **DIECIOCHO MIL QUETZALES EXACTOS (Q 18,000.00)**, 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 quetzales exactos (Q 3,000.00) y diez pagos por un mil quinientos quetzales exactos (Q 1,500.00); 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 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 Izabal, durante el período del 04 de enero al 29 de febrero 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 cero cero guion cero cero guion cuatro guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero guion once (2016-11130016-232-00-47-00-000-004-000-151-0101-11) del presupuesto de gastos vigentes al presente ejercicio fiscal o las que fueren asignadas en el futuro; **d) SERVICIOS:** El pago en concepto de agua potable, energía eléctrica y extracción de basura, está incluido en el valor 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 de la infracción de las prohibiciones pactadas; **f) MEJORAS:** **"LA**



# Secretaría Presidencial de la Mujer

Guatemala C. A

Dirección Administrativa

Libro de Actas



- 1575 -

**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 al **“ ARRENDANTARIO ”** 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 sesenta y cinco (65) del Decreto 57-92, del Congreso de la República, 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”** facultada 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:** Las comparecientes convienen expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambas, derivados de la interpretación de la presente



# Secretaría Presidencial de la Mujer

Guatemala C. A

Dirección Administrativa

Libro de Actas



- 1576 -

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 estipulados los otorgantes manifiestan su conformidad a todas y cada una de las cláusulas de la presente Acta Administrativa, 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, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, impresas únicamente en su lado anverso siendo las trece horas con cuarenta y cinco minutos, en el mismo lugar y fecha de su inicio.

Entre líneas: catorce, Léase.

  
SAMUEL ISAAC ORELLANA JUÁREZ  
ARRENDANTE

  
DOCTORA BERNARDITA LOURDES XITUMUL PIOX  
ARRENDATARIA

