



Secretaría Presidencial de la Mujer



Dirección Administrativa

Libro de Actas

-3300-

ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO TRES GUIÓN DOS MIL VEINTITRÉS (3-2023). En la ciudad de Guatemala, el día trece (13) de enero del año dos mil veintitrés (2023), NOSOTRAS: Por una parte **ANA LETICIA AGUILAR THEISSEN**, de sesenta (60) años de edad, soltera, guatemalteca, Socióloga, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos diecisiete espacio cuarenta y nueve mil trescientos setenta y uno espacio cero ciento uno (2517 49371 0101), 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 seis (66) 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 identificación y representación que ejercita la primera de las comparecientes,

Ana Leticia Aguilar Theissen



Secretaría Presidencial de la Mujer

Dirección Administrativa

Libro de Actas



-3301-

considerando que es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para el otorgamiento de la presente acta; d) Que por este acto faccionamos ACTA DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA OFICINA DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DE LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER -SEPREM- CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL UNO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023) 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: 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) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; uno (1), dos (2), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) y sesenta y uno (61) literal g) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas; Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés (2023), Decreto Número cincuenta y cuatro guion dos mil veintidós (54-2022) del Congreso de la República de Guatemala; Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023), Acuerdo Gubernativo trescientos sesenta y siete guion dos mil veintidós (367-2022) del Presidente de la República de Guatemala, según lo establece la Ley Orgánica del Presupuesto; ocho (8) numeral nueve (9) del Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer, Acuerdo Gubernativo Número ciento sesenta y nueve guion dos mil dieciocho (169-2018) del Presidente de la República de Guatemala; dieciséis (16) literal b) del Reglamento del Registro General de Adquisiciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento setenta guion dos mil dieciocho (170-2018) del Presidente de la República de Guatemala; diez (10) Requisitos y Metodología de Inscripción y Precalificación ante el Registro General de Adquisiciones del Estado, Acuerdo Ministerial Número quinientos sesenta y tres guion dos mil dieciocho (563-2018). **SEGUNDA: OMISIÓN DE CONTRATO ESCRITO.** Las comparecientes en las calidades con que actúan

Ana de
Desani



manifiestan que, de conformidad con el artículo cincuenta (50) Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala 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 ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, como consta en el Acta Notarial autorizada en el Departamento de Totonicapán el cinco (05) de enero del año dos mil veintitrés (2023) por el Notario José René Linares García 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 funcionamiento de la Sede Departamental en dicho lugar, lo cual consta en el Acta Notarial autorizada en esta ciudad capital el veintiuno (21) de diciembre del año dos mil veintidós (2022) 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 (1ª.) calle seis guion veintiuno (6-21) de la zona uno (1) 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 diez (10) de enero del año dos mil veintitrés (2023) 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 uno (1): mide cuatro punto sesenta y cinco por dos punto ochenta metros cuadrados (4.65 x 2.80m²), un (1) servicio sanitario de uno punto veinticinco por un (1.25 x 1) metro cuadrado, el cual cuenta con un

Anexo de Linares



-3303-

(1) lavamanos y un (1) sanitario; consta de cuatro (4) tomacorrientes, dos (2) apagadores, cables de internet, teléfono y televisión, una (1) plafonera con dos (2) gasneones. Frente a la calle tiene una (1) persiana de metal con una vidriera de aluminio para protección de polvo y una (1) puerta de madera que comunica a los otros dos ambientes, se cuenta con un (1) contador de luz; b) Ambiente dos (2): mide cuatro punto sesenta y cinco por tres punto diez (4.65 x 3.10) metros cuadrados, consta de dos (2) ventanas de uno punto diez (1.10) metros de ancho, tiene cuatro (4) tomacorrientes, dos (2) apagadores, dos (2) plafoneras con foco, dos (2) puertas de madera, un (1) servicio sanitario de tres punto diez por uno punto veinticinco (3.10 x 1.25) metros cuadrados, el cual cuenta con lavamanos, un (1) sanitario y servicio de ducha; c) Ambiente tres (3): mide cinco punto doce por tres punto noventa (5.12 x 3.90) metros cuadrados, contiene tres (3) tomacorrientes, dos (2) plafoneras con foco, dos (2) apagadores y dos (2) ventanas de 1.20 metros de ancho y una (1) puerta de madera. C.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. C.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 de la presente acta administrativa. **QUINTA: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** La presente acta queda sujeta a las siguientes condiciones y estipulaciones: a) **DEL PLAZO:** el plazo de la presente negociación será de doce meses que empezó a contar a partir del uno de enero del año dos mil veintitrés (01/01/2023) y vencerá el día treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés (31/12/2023); fecha en que la "ARRENDATARIA" deberá proceder a la devolución del bien inmueble objeto de la presente acta. 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

Acta de
Gómez C.



Secretaría Presidencial de la Mujer

Dirección Administrativa

Libro de Actas



-3304-

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. Los pagos antes indicados se efectuarán según lo establecido en el artículo sesenta y dos (62) de la Ley de Contrataciones del Estado del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala 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 de Contabilidad Integrada -SICOIN- Gobierno Central. **d) ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago de la renta convenida provienen y se regularizarán en la partida presupuestaria número dos mil veintitrés 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 siete guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2023-11130016-232-00-47-00-000-007-000-151-0101-11) del presupuesto de egreso al ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023) o las partidas presupuestarias que fueren asignadas en el futuro; la cual consta en la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria número doscientos siete guion dos mil veintidós (207-2022) 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 uno (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 adquiriera o subarrendar directa o indirectamente. Asimismo, tiene prohibido darle al bien inmueble

Amelia Flores



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.** La presente acta se dará por terminada en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Por vencimiento del plazo convenido, 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 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 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 un mil novecientos treinta y nueve (1939) Código Civil del Decreto Ley número ciento seis (106). **SÉPTIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.**

Amek
"Seprem"



Secretaría Presidencial de la Mujer

Dirección Administrativa

Libro de Actas



-3306-

"LA ARRENDANTE" se obliga a presentar a favor de la Secretaría Presidencial de la Mujer una fianza de cumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) sobre el monto total de la renta convenida, que garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones pactadas, de conformidad con el artículo sesenta y cinco (65) Ley de Contrataciones del Estado del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; cincuenta y nueve (59) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). 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 (10) 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 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 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) Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala. **NOVENA: FINIQUITO.** Una vez liquidada la presente 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

And. Edna P.



Secretaría Presidencial de la Mujer

Dirección Administrativa

Libro de Actas



-3307-

Código Penal, Decreto Número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República 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 de la presente acta administrativa 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 de la presente acta administrativa que lo contiene. Previa lectura y enteradas de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos en ocho (8) 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 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
Secretaría Presidencial de la Mujer




Herminia Leonor García Tzul de Norato
Propietaria



SEPREM

SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER ASESORA Y COORDINADORA DE POLÍTICA

Secretaría Presidencial de la Mujer

Presidencia de la República de Guatemala

Libro de

Solicitud para la Adquisición de Servicio y Compra de Materiales



No. 013204

Dirección que solicita: Dirección de Gestion de Políticas Públicas para la Equidad entre Hombres y Mujeres
Lugar y fecha 21 de diciembre de 2022

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Ó SERVICIOS	CANTIDAD	FINALIDAD O MOTIVO, SEGÚN PROGRAMACIÓN
Arrendamiento de bien inmueble para la oficina de la Sede Departamental de la Secretaría Presidencial de la Mujer -SEPREM- en el departamento de Totonicapán, correspondiente al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2023	1	Contar con espacio físico amplio y seguro que garantice el buen funcionamiento de la Sede Departamental de la Secretaría Presidencial de la Mujer -SEPREM-, en el departamento de Totonicapán debido a que no se cuenta con bienes propios, por lo que es necesario optar por el arrendamiento de un bien inmueble.
FONDOS NACIONALES ACTIVIDAD: 007		
SOLICITADO POR: Sandra Patricia Chiquito Mendoza Asistente Administrativa		DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA <input checked="" type="checkbox"/> Secretaría Presidencial de la Mujer Seprem Renglón Presupuestario: 151 Fuente: 11 Subproducto: 003-008-0001 Valor: Q30,000.00
AUTORIZADO POR: Licda. Nury Guzmán Jefa del departamento de Coordinación Estratégica Sectorial y Territorial		 Silvia Lucrécia Picum Pineda Directora Financiera Seprem Secretaria Presidencial de la Mujer
Vo.Bo. Ana Letizia Aguilar Theissen Seprem Secretaria Presidencial		



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DA GUION CERO UNO GUION DOS MIL VEINTITRÉS (DA-01-2023). En la ciudad de Guatemala, el uno de febrero del año dos mil veintitrés (01/02/2023), comparecen las siguientes personas: **ANA LETICIA AGUILAR THEISSEN**, de sesenta (60) años de edad, soltera, guatemalteca, Socióloga, de este domicilio y me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos diecisiete espacio cuarenta y nueve mil trescientos setenta y uno espacio cero ciento uno (2517 49371 0101), 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 L dos (L2) cuarenta y cuatro mil ciento veintinueve (44129). Actúo en representación de la Secretaría Presidencial de la Mujer, mediante delegación de firma otorgada por la Secretaria General de la Presidencia de la Republica de Guatemala según consta en Resolución Número DAC guion EV guion dos mil veintitrés guion cero veintinueve (DAC-EV-20 23-029) de fecha treinta de enero del año dos mil veintitrés (30/01/2023), en la cual delega a la Secretaria Presidencial de la Mujer la facultad para suscribir el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LAS INSTALACIONES DE LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER**, y a quien en lo sucesivo del presente contrato se le denominará indistintamente como "LA ARRENDATARIA". Señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones la cuarta (4ta.) calle, siete guion treinta y siete (7-37) de la zona uno (1), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y por la otra parte, **CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ**



Alma Soto
Mujer



de ochenta y nueve (89) años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- mil ochocientos sesenta y nueve espacio setenta y tres mil seiscientos dieciséis espacio cero ciento uno (1869 73616 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad mercantil **G Y C, SOCIEDAD ANÓNIMA**, entidad registrada con el Número de Identificación Tributaria -NIT- siete millones trescientos cincuenta y un mil doscientos sesenta y siete (7351267). La entidad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número de registro veintiocho mil cuatrocientos (28400), folio ciento treinta (130), del libro ciento diez (110) de Sociedades Mercantiles, la calidad ejercida la acredita con el acta notarial de nombramiento, la cual fue autorizada en esta ciudad el diez de septiembre de mil novecientos noventa y siete (10/09/1997), por el Notario AVIDAN ORTIZ ORELLANA y su debida inscripción bajo el número de registro ciento treinta y tres mil quinientos cincuenta y cuatro (133554), folio veintiocho (28), del libro setenta y tres (73) de Auxiliares de Comercio; señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones la sexta (6ta.) calle cinco guion noventa y tres (5-93) de la zona uno (1), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y a quien en lo sucesivo del presente contrato se le denominará indistintamente como **"EL ARRENDANTE"**. Ambos 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 identificación y de las representaciones que ejercitamos, considerando que son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para la celebración de la presente negociación; d) Que por este acto celebramos contrato de arrendamiento de bien inmueble, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL**. El presente contrato se suscribe con fundamento en lo que prescriben los Artículos: uno (1), nueve (9) numeral cuatro (4) subnumeral cuatro punto dos (4.2) literal a), cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), sesenta y dos (62),



sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ochenta (80) y ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado (Decreto número 57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas; artículos uno (1), dos (2), cuarenta y dos (42), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) y sesenta y uno (61) literal d), del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado (Acuerdo Gubernativo 122-2016), y sus reformas, Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés (2023), (Decreto número 54-2022) del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto (Decreto número 101-97) del Congreso de la República de Guatemala y el Acuerdo Gubernativo trescientos sesenta y siete guion dos mil veintidós (367-2022) por medio del cual se aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023); artículo 8 numeral 9) del Acuerdo Gubernativo 169-2018 Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer; artículo 16 literal b) del Acuerdo Gubernativo número 170-2018 Reglamento del Registro General de Adquisiciones del Estado. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** Declara el señor **CARLOS RENÉ SOTO RAMÍREZ**, que su representada es legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, con la finca número setenta (70), folio ciento cuarenta y nueve (149), libro once (11) de Libro Antiguo, que consiste en un edificio ubicado en la cuarta (4ta.) calle siete guion treinta y siete (7-37) de la zona uno (1), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala. Sigue manifestando que declara expresamente, con la calidad con que actúa, que sobre la misma no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones de ninguna especie, así también que reúne las condiciones de higiene, salubridad y habitabilidad que establece el artículo 1931 del Código Civil, y que por medio del presente contrato su representada se somete al saneamiento de ley y que por el presente acto da en arrendamiento a la "LA ARRENDATARIA" lo siguiente: A) Una edificación que consta de cuatro (4) niveles y un (1) sótano para parqueo, los primeros tres niveles del inmueble libres para oficinas y un cuarto nivel con terraza y habitación para guardiana. Con una extensión superficial total de un mil ochocientos diecinueve punto

Amade
Carlos Soto



setenta y siete metros cuadrados (1,819.77 mts²) de área, construcción de concreto, piso de granito y ventanería de aluminio; la cual se describe a continuación: **a.1) Parqueo subterráneo para 13 vehículos:** con un área de trescientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados (362.52 mts²) subterránea para trece vehículos, una persiana metálica eléctrica con control, una reja de hierro manual en la entrada del sótano, una cisterna subterránea con bomba, un baño con un servicio sanitario y un lavamanos; **a.2) Primer Nivel:** un salón con un área de trescientos sesenta y dos punto cincuenta y dos metros cuadrados (362.52 mts²), el salón cuenta con las divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad, cuenta con un persiana metálica eléctrica en la entrada principal, una puerta de vidrio para entrada peatonal, un pasamanos de acero inoxidable en las gradas de la entrada peatonal, un baño para damas con dos servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un baño para caballeros con dos servicios sanitarios cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un barandal de hierro en las gradas que llevan al segundo nivel y un patio pequeño con un área de treinta y dos punto veintinueve metros cuadrados (32.29 mts²); **a.3) Segundo Nivel:** un salón con área de trescientos sesenta y cuatro punto noventa y uno metros cuadrados (364.91 mts²), el salón cuenta con las divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad, un baño para damas con dos servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un baño para caballeros con dos servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio y un barandal de hierro en las gradas que llevan al tercer nivel; **a.4) Tercer Nivel:** un salón con un área de trescientos sesenta y cuatro punto noventa y uno metros cuadrados (364.91 mts²), el salón cuenta con las divisiones de tabla yeso necesarias para uso exclusivo de la entidad, un baño para damas con dos servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un

Amelia

Amelia



lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio, un baño para caballeros con dos servicios sanitarios, cada servicio sanitario cuenta con su puerta de metal, así como también con un lavamanos y una puerta de madera en la entrada del mismo espacio y un barandal de hierro en las gradas que llevan al cuarto nivel; **a.5) Cuarto Nivel:** un dormitorio para guardiana con un área de diez punto treinta metros cuadrados (10.30mts²), el cual cuenta con un baño, servicio sanitario, ducha y un lavamanos, cada uno con su respectiva puerta de metal, un cuarto para bodega, un área de terraza para los usos que la entidad convenga y una cisterna aérea. **a.6) Pintura:** Al inicio de la relación contractual el inmueble fue recibido con pintura nueva marca Sherwin Williams, en los siguientes colores: **a.6.1) Color de pintura exterior:** rojo ladrillo quemado; **a.6.2) Color de pintura de paredes interiores:** Excello marfil; **a.6.3) Color de pintura en cielo:** en color Excello blanco; **a.6.4) Color de pintura de zócalo:** colonial café. **B) El bien inmueble también posee los servicios básicos de telefonía, energía eléctrica y agua potable; los cuales se describen a continuación: b.1) Servicios Telefónicos:** tres líneas telefónicas, **b.1.1) veintidós millones trescientos mil novecientos setenta y siete (22300977), b.1.2) veintidós millones trescientos mil novecientos ochenta y uno (22300981), b.1.3) veintidós millones trescientos mil novecientos ochenta y dos (22300982). b.2) Servicio de Energía Eléctrica:** dos contadores, **b.2.1) Contador S** guion sesenta y tres mil ciento cincuenta y ocho (S-63158), correlativo un millón doscientos setenta y nueve mil ochocientos catorce (1279814), **b.2.2) Contador T** guion veintinueve mil ciento cinco (T-29105), correlativo un millón doscientos setenta y nueve mil ochocientos diecinueve (1279819). **b.3) Servicio de Agua Potable:** Un contador, con número de medidor: setenta millones trescientos ochenta y siete mil quinientos catorce (70387514). **C) El área descrita con anterioridad será destinado única y exclusivamente para el funcionamiento y uso de las oficinas de la Secretaría Presidencial de la Mujer -SEPREM-, siendo objeto y parte integral del presente contrato. TERCERA: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** El presente contrato queda sujeto a las siguientes condiciones y estipulaciones: **a) DEL PLAZO:** el plazo del arrendamiento será de doce (12) meses contados a partir del uno de enero del año dos mil veintitrés (01/01/2023) hasta el

Fructo

Almeida

treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés (31/12/2023). **b) DE LA PRÓRROGA:** el presente contrato podrá ser prorrogado a solicitud de la arrendataria, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado (Decreto Número 57-92) del Congreso de la República de Guatemala; **c) DE LA RENTA:** la renta mensual asciende a la cantidad de ochenta mil quetzales (Q.80,000.00) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), haciendo una renta total por los doce (12) meses de novecientos sesenta mil quetzales (Q.960,000.00) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA); pagos que se realizarán de conformidad con la liquidez del Ministerio de Finanzas Públicas; Los pagos antes indicados se efectuarán de conformidad con la factura electrónica en línea (FEL) que deberá entregar "EL ARRENDANTE", y se cancelará en moneda del curso legal, por medio de transferencia a la cuenta monetaria del "ARRENDANTE" registrada en Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas; **d) ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago del presente contrato administrativo provienen y se regularizarán en la partida presupuestaria número dos mil veintitrés 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 uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2023-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de egresos vigente al presente ejercicio fiscal o las que fueren asignadas en el futuro; la cual consta en la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria número cero cuarenta y seis guion dos mil veintitrés (046-2023), emitida por la Dirección Financiera; **e) SERVICIOS:** los pagos mensuales por telefonía fija, energía eléctrica y agua potable con que cuenta el bien inmueble, referidos en la cláusula segunda del presente contrato administrativo, correrá por cuenta de "LA ARRENDATARIA"; hasta aquellos que sean cobrados posterior a la finalización del presente contrato, siempre y cuando hayan sido utilizados por parte de "LA ARRENDATARIA". Expresamente queda convenido que el uso de energía eléctrica, telefonía fija y servicio de agua potable será cubierto mediante facturas que por dichos servicios extiendan los proveedores, reflejando el consumo normal y extraordinario de los mismos y mientras se encuentre vigente el presente contrato, sus

prórrogas o la arrendataria se encuentre en posesión del inmueble; f) **PROHIBICIONES:** "LA ARRENDATARIA" tiene prohibido ceder total o parcialmente los derechos que por este contrato adquiere, arrendar o subarrendar directa o indirectamente. Asimismo, tiene prohibido dar al inmueble arrendado un destino diferente al mencionado 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 derivadas de las prohibiciones ya pactadas. g) **MEJORAS:** "LA ARRENDATARIA" recibe el inmueble arrendado en estado de habitabilidad, con todos sus servicios básicos funcionando y podrá efectuar mejoras en el mismo con el objeto de acondicionarlo, según su conveniencia, previa autorización del arrendante, sin afectar la estructura del inmueble. h) **REPARACIONES POSTERIORES:** las reparaciones necesarias al inmueble arrendado serán realizadas por "LA ARRENDATARIA", con autorización del arrendante. i) **OTRAS CONDICIONES:** "LA ARRENDATARIA" entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento a "EL ARRENDANTE" en las mismas condiciones en que lo recibe, con sus servicios al día y funcionando, pintado con el mismo color y calidad de pintura. También el bien inmueble arrendado deberá conservarse limpio con todos sus accesorios, puertas, ventanas y lámparas en perfecto estado de conservación y funcionamiento dando el debido mantenimiento al bien inmueble arrendado, por lo que "LA ARRENDATARIA", deberá realizar las reparaciones y mejoras necesarias de conformidad a la literal g) de este apartado. **CUARTA: DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** El presente contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo contractual del presente contrato o de sus prórrogas si se hubieran convenido; b) Por rescisión de mutuo acuerdo entre las partes; c) Si "LA ARRENDATARIA" no cumple con las obligaciones provenientes de este contrato administrativo, faculta a "EL ARRENDANTE" para dar por vencido el plazo sin necesidad de resolución judicial, exigir la desocupación del área arrendada y cobrar las rentas adeudadas, para cuyo efecto "LA ARRENDATARIA" acepta como buenas y exactas las cuentas que formule "EL ARRENDANTE" acerca de este negocio y como líquido y exigible y de plazo

Ana de

Olivia de la Cruz



vencido el monto que se cobre, sometiéndose a los tribunales de justicia de este departamento y señala como lugar para recibir notificaciones el ya indicado; d) Por la ocurrencia de un caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobados por "LA ARRENDATARIA" y aceptados por "EL ARRENDANTE"; 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 con un plazo de sesenta (60) días de anticipación de conformidad con el artículo 1939 (Decreto Ley número 106) Código Civil, plazo en el que deberán realizar las reparaciones que sean necesarias del inmueble para entregarlo en las mismas condiciones que se recibió al inicio de la relación contractual. f) La falta de pago de dos o más cuotas mensuales de renta. **QUINTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** "EL 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 del presente contrato, que garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el artículo 65 de la Ley de Contrataciones del Estado (Decreto Número 57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas; 59 del Reglamento de la misma Ley. Esta fianza podrá hacerla efectiva la Secretaría Presidencial de la Mujer cuando ocurra incumplimiento por parte de "EL ARRENDANTE". Para el efecto "LA ARRENDATARIA" le dará audiencia por diez (10) días hábiles para que exprese lo que considere pertinente o atenuante a sus derechos, efectuado lo anterior o vencida la audiencia sin que "EL ARRENDANTE" presente oposición, argumentos o justificaciones debidamente aceptados por "LA ARRENDATARIA", ésta 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. **SEXTA: PAGO DE IMPUESTOS FISCALES.** Queda entendido que los impuestos que conforme a la

Mujer
Mujer





ley se causen en virtud del presente contrato, serán pagados por la parte a quien la ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello.

SEPTIMA: DECLARACIÓN JURADA. "EL ARRENDANTE", declara expresamente bajo juramento prestado en forma solemne, que ni él en lo personal, ni su representada, son deudores morosos del Estado; ni se encuentra comprendido en ninguno de los casos que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado como consta en el Acta Notarial faccionada en esta ciudad capital el tres de enero del año dos mil veintitrés (03/01/2023) por el notario Esteban Francisco Herrera Ortiz, 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 para su funcionamiento, lo cual consta en el acta notarial faccionada por la Notaria Débora Vanessa Arriaga Barrios en esta ciudad con fecha veintiuno de diciembre del dos mil veintidós (21/12/2022), la cual forma parte del expediente. **OCTAVA: DE LAS CONTROVERSIAS.** Los comparecientes convienen expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambas partes, derivados de la interpretación del presente contrato 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 102 de la Ley de Contrataciones del Estado (Decreto Número 57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas.

NOVENA: FINIQUITO. Una vez liquidado el presente contrato a satisfacción de las partes y no habiendo ninguna obligación pendiente de cumplimiento, se otorgará el finiquito respectivo. **DÉCIMA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** "EL ARRENDANTE", manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Código Penal (Decreto Número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, en el Libro Segundo, Título XIII del Capítulo III; 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 la presente negociación. **DÉCIMA SEGUNDA: APROBACIÓN.** Para que el presente contrato surta efectos y obligue a las partes a su cumplimiento, deberá ser aprobado por la Secretaría General de la Presidencia de la República de Guatemala conforme lo establecido en el artículo cuarenta y ocho (48) de la Ley de Contrataciones del Estado (Decreto Número 57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas y el artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado (Acuerdo Gubernativo 122-2016), y sus reformas. **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas, “LA ARRENDATARIA” y “EL ARRENDANTE”, aceptamos el presente contrato el cual es leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en diez (10) hojas de papel membretado de la Secretaría Presidencial de la Mujer, impresas únicamente en su lado anverso.


Ana Leticia Aguilar Theissen
Secretaría Presidencial de la Mujer



G. Y C., SOCIEDAD ANÓNIMA
Carlos René Soto Ramírez
Gerente General y Representante Legal
G Y C, Sociedad Anónima



SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER
ASESORA Y COORDINADORA DE POLÍTICA

Secretaría Presidencial de la Mujer

Presidencia de la República de Guatemala

Libro de

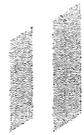
No. 014119

Solicitud para la Adquisición de Servicio y Compra de Materiales



Dirección que solicita: Dirección Administrativa
Lugar y Fecha: Guatemala, 26 de Septiembre 2022.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Ó SERVICIOS	CANTIDAD	FINALIDAD O MOTIVO, SEGÚN PROGRAMACIÓN
<p>Arrendamiento de un bien inmueble para uso de las instalaciones de la Secretaría Presidencial de la Mujer.</p> <p>FONDOS NACIONALES Actividad No. 001</p>	<p>1</p>	<p>La Secretaría Presidencial de la Mujer requiere de un bien inmueble que este ubicado en un lugar estratégico, tomando en consideración que es una entidad que asesora y apoya al Presidente de la República en programas y proyectos para la promoción y adopción de las políticas públicas inherentes al desarrollo integral de las mujeres, propiciando los efectos y condiciones de equidad entre hombres y mujeres.</p> <p>Periodo del 01/01/2023 al 31/12/2023</p>
<p>SOLICITADO POR: Asistencia de Servicios Generales Dirección Administrativa Secretaría Presidencial de la Mujer</p> <p>Lic. Fabrice Yanes G. Director Técnico III Seprem Dirección Administrativa Secretaría Presidencial de la Mujer</p> <p>AUTORIZADO POR:</p> <p>Vo.Bo. </p> <p></p>		<p>DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA</p> <p>Secretaría Presidencial de la Mujer Seprem Renglón Presupuestario: <u>151</u> Fuente: <u>11</u> Subproducto: <u>003-001-0003</u> Valor: <u>Q. 900,000.00</u></p> <p></p> <p>Licda. Wendy Carolina Pejalta Cacheo Jefa del Departamento de Presupuesto Seprem Dirección Financiera Secretaría Presidencial de la Mujer</p> <p>APRUEBA _____ Directora o Subdirectora Financiera</p>



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO DA GUION CERO DOS GUION DOS MIL VEINTITRÉS (DA-02-2023). En la ciudad de Guatemala, el día seis de febrero del año dos mil veintitrés (06/02/2023), comparecemos las siguientes personas: Por una parte **ANA LETICIA AGUILAR THEISSEN**, de sesenta años (60) de edad, soltera, guatemalteca, Socióloga, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil quinientos diecisiete espacio cuarenta y nueve mil trescientos setenta y uno espacio cero ciento uno (2517 49371 0101), 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, debidamente autorizado por la Contraloría General de Cuentas -CGC- con fecha veintisiete de marzo del año dos mil diecinueve (27/03/2019) bajo el registro L dos (L2) cuarenta y cuatro mil ciento veintinueve (44129). Actúo en representación de la Secretaría Presidencial de la Mujer, mediante delegación de firma otorgada por la Secretaria General de la Presidencia de la Republica de Guatemala según consta en Resolución Número DAC guion EV guion dos mil veintitrés guion cero treinta (DAC-EV-2023-030) de fecha dos de febrero del dos mil veintitrés (02/02/2023), en la cual delega a la Secretaria Presidencial de la Mujer la facultad para suscribir el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE FUNCIONE COMO BODEGA DE LA SECRETARIA PRESIDENCIAL DE LA MUJER**, y a quien en lo sucesivo del presente contrato se le denominará indistintamente como **"LA ARRENDATARIA"**. Señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones la cuarta (4ta.) calle, siete guion treinta y siete (7-37) de la zona uno (1), del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala; y por la otra parte, **LUIS EDUARDO CHANG GONZÁLEZ**, de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco,

Ana Leticia



Ingeniero, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil trescientos cinco espacio cincuenta y ocho mil ciento setenta y ocho espacio cero ciento uno (2305 58178 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Administrador Único y Represente Legal de la entidad **CORPORACIÓN PENTÁGONO ALMACENES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, la cual fue constituida como consta en escritura pública número doce (12) autorizada por la Notaria Mariana Rohmoser Moreno, en esta ciudad, con fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce (18/12/2012), modificada por la escritura número seis (6), autorizada por el Notario Fernando Homero González Freeman con fecha diez de junio de dos mil trece (10/06/2013) ambas inscritas en el Registro Mercantil General de la República de Guatemala bajo el número de registro ciento un mil cincuenta y seis (101056), folio setecientos treinta y ocho (738), libro ciento noventa y cuatro (194) de Sociedades Mercantiles, entidad registrada con el número de Identificación Tributaria -NIT- ochenta y cuatro millones setecientos sesenta y nueve mil seiscientos ochenta y ocho (84769688), calidad que se acredita con el acta notarial de nombramiento, la cual fue autorizada en esta ciudad el día once de junio del año dos mil veinte (11/06/2020), por la Notaria Ana Lucia Monterroso González, inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número de registro quinientos noventa y dos mil ciento cuarenta y nueve (592149), folio ciento cincuenta y seis (156), libro setecientos cuarenta y tres (743) de Auxiliares de Comercio, señalo como lugar para recibir citaciones y/o notificaciones la cero (0) avenida, veintitrés guion trece (23-13), Centro de Negocios La Paz Ofibodega seiscientos siete (607), Calzada La Paz, zona diecisiete (17), del municipio de Guatemala, del departamento de Guatemala y que en lo sucesivo del presente contrato se le denominará indistintamente como **"EL ARRENDANTE"**. Ambos comparecientes manifestamos: **a)** Ser de los datos de identificación personal antes consignados; **b)** Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **c)** Que hemos tenido a la vista los documentos con que acreditamos las representaciones que respectivamente ejercitamos, considerando que son suficientes de conformidad con la ley

Anude



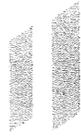


y a nuestro juicio para el otorgamiento de este contrato; **d)** Que por este acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE FUNCIONE COMO BODEGA DE LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER**, de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con fundamento en lo que prescriben los artículos: uno (1), nueve (9) numeral (4) subnumeral cuatro punto dos (4.2) literal a), cuarenta y tres (43) literal e), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), sesenta y dos (62), sesenta y cinco (65), sesenta y nueve (69), ochenta (80) y ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado (Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos 57-92 del Congreso de la República de Guatemala) y sus reformas; artículos uno (1), dos (2), cuarenta y dos (42), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) y sesenta y uno (61) literal d), Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado (Acuerdo Gubernativo 122-2016 del Presidente de la República) y sus reformas, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos Mil veintitrés (2023), (Decreto Número 54-2022) del Congreso de la Republica de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto (Decreto Número 101-97) del Congreso de la República de Guatemala y el Acuerdo Gubernativo trescientos sesenta y siete guion dos mil veintidós (367-2022) por medio del cual se aprueba la Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023); artículo ocho (8) numeral nueve (9) del Acuerdo Gubernativo Número 169-2018 Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. Declara el señor Luis Eduardo Chang González, que su representada es legítima propietaria de los bienes inmuebles inscritos en el Registro General de la Propiedad como las fincas números: cinco mil ciento setenta y cuatro (5174), folio ciento setenta y cuatro (174) del libro ochocientos noventa y uno E (891E) de Guatemala, ubicado en la séptima (7ª.) calle, tres guion veinticuatro (3-24), zona dieciocho (18), Calzada la Paz, Complejo Interbodegas, del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, la cual consiste en área de bodega número veintiuno (21) y oficina; número cinco mil doscientos siete (5207), Folio doscientos siete (207) del Libro ochocientos

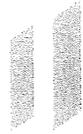
Anu R





noventa y uno E (891E) de Guatemala que consiste en área de parqueo; y número un mil setecientos cuatro (1704) Folio doscientos cuatro (204) del Libro ochocientos cuarenta y cuatro E (844E) de Guatemala que consiste en áreas comunes en su parte alícuota respectivamente. Sigue manifestando que declara expresamente, con la calidad con que actúa, que sobre las fincas antes descritas no pesan gravámenes, anotaciones o limitaciones de ninguna especie, adicionales a las servidumbres descritas en las inscripciones registrales; así también que reúne las condiciones de higiene, salubridad y habitabilidad que establece el artículo mil novecientos treinta y uno (1931) del Código Civil, y que por medio del presente contrato su representada en caso contrario se somete al saneamiento de ley y que por el presente acto da en arrendamiento a la **“LA ARRENDATARIA”** los inmuebles descritos que constan de lo siguiente: una ofibodega identificada con el número veintiuno (21), consta de doscientos cincuenta y ocho punto sesenta y tres metros cuadrados (258.63 mts²) correspondientes al área de bodega, ciento cincuenta punto cincuenta metros cuadrados (150.50 mts²) para oficina incluyendo áreas de construcción, y sesenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (62.50 mts²) de área de parqueo, total del bien inmueble a arrendar de cuatrocientos setenta y uno punto sesenta y tres metros cuadrados (471.63 mts²), bajo los términos y condiciones generales siguientes: **1)** La ofibodega cuenta con persiana metálica en bodega; piso de concreto liso en área de bodega; puerta de entrada de vidrio; piso cerámico en área de oficinas; cielo falso en área de oficinas; azulejo en baños, cuatro baños sanitarios; una pila; instalaciones eléctricas básicas ciento diez diagonal doscientos veinte (110/220) VAC; estacionamiento para cinco vehículos, calles amplias para fácil maniobrabilidad; **2)** Las instalaciones cuentan con los servicios de seguridad, extracción de basura; uso de áreas comunes, estacionamiento de visitas, muro perimetral, garita de seguridad (circuito cerrado), servicio de agua potable, mantenimiento de áreas comunes e iluminación de áreas comunes; **3)** El área descrita con anterioridad será destinada única y exclusivamente para funcionamiento como bodega de la Secretaría Presidencial de la Mujer -SEPREM-, para resguardar archivo institucional, bienes de inventarios, insumos y suministros de almacén,

Anche



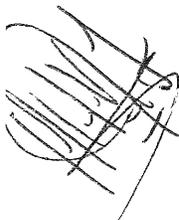
así como otros que considere convenientes la Secretaría Presidencial de la Mujer.

TERCERA: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES. El presente contrato queda sujeto a las siguientes condiciones y estipulaciones: **a) DEL PLAZO:** el plazo del arrendamiento será de doce (12) meses contados a partir del uno de enero del año dos mil veintitrés (01/01/2023) hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés (31/12/2023). **b) DE LA PRÓRROGA:** El presente contrato podrá ser prorrogado a solicitud de la arrendataria, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado (Decreto Número 57-92) del Congreso de la Republica de Guatemala, sus reformas y su Reglamento; **c) DE LA RENTA:** la renta mensual asciende a la cantidad de veintiséis mil ciento cuatro quetzales con cincuenta centavos (Q.26,104.50) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), haciendo una renta total por los doce (12) meses de trescientos trece mil doscientos cincuenta y cuatro quetzales (Q.313,254.00) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA); pagos que se realizarán de conformidad con la liquidez del Ministerio de Finanzas Públicas; Los pagos antes indicados se efectuarán de conformidad con la factura electrónica en línea (FEL) que deberá entregar "EL ARRENDANTE", y se cancelará en moneda del curso legal, por medio de transferencia a la cuenta monetaria del "ARRENDANTE" registrada en Tesorería Nacional del Ministerio de Finanzas Públicas; **d) ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago de la renta del inmueble se realizarán con cargo a la partida presupuestaria número dos mil veintitrés 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 uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2023-11130016-232-00-47-00-000-001-000-151-0101-11) del presupuesto de ingresos y egresos del presente ejercicio fiscal o las que fueren asignadas en el futuro; la cual consta en la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria número cero cuarenta y siete guion dos mil veintitrés (047-2023), emitida por la Dirección Financiera; **e) PAGO DE SERVICIOS:** los pagos mensuales por telefonía y energía eléctrica correrán a cargo de la "LA ARRENDATARIA"; **f) PROHIBICIONES:** "LA ARRENDATARIA" tiene prohibido ceder

Ana de



total o parcialmente los derechos que por el presente contrato adquiere, arrendar o subarrendar directa o indirectamente. Asimismo, tiene prohibido dar al inmueble arrendado un destino diferente al mencionado con anterioridad al estipulado 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 derivadas de las prohibiciones ya pactadas; **g) MEJORAS:** **“LA ARRENDATARIA”** recibió el inmueble arrendado, en estado de habitabilidad con todos sus servicios básicos funcionando y podrá efectuar mejoras en el mismo, con el objeto de acondicionarlo según su conveniencia, previa autorización del arrendante, sin afectar la estructura del inmueble; **h) REPARACIONES POSTERIORES:** las reparaciones necesarias en el inmueble arrendado serán realizadas por **“LA ARRENDATARIA”**, con autorización del arrendante. **i) OTRAS CONDICIONES:** **“LA ARRENDATARIA”** entregará el bien inmueble objeto del presente arrendamiento a **“EL ARRENDANTE”** en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal y diligente del mismo. También el bien inmueble arrendado deberá conservarse limpio con todos sus accesorios, puertas, ventanas y lámparas en efecto de conservación y funcionamiento dando el debido mantenimiento al bien inmueble arrendado, por lo que **“LA ARRENDATARIA”**, deberá realizar las reparaciones y mejoras necesarias de conformidad a la literal g) de este apartado. **CUARTA: DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Se dará por terminado en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Por vencimiento del plazo contractual o de sus prórrogas si se hubieran convenido; **b)** Por rescisión de mutuo acuerdo entre las partes; **c)** Si **“LA ARRENDATARIA”** no cumple con las obligaciones provenientes de este contrato administrativo, faculta a **“EL 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 **“EL 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



Anete



el ya indicado; d) Por la ocurrencia de un caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobados por "LA ARRENDATARIA" y aceptados por "EL ARRENDANTE"; 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 con un plazo de sesenta (60) días de anticipación de conformidad con el artículo mil novecientos treinta y nueve (1939) del Código Civil, Decreto Ley número ciento seis (106). **QUINTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** "EL ARRENDANTE" se obliga a caucionar a favor de la Secretaría Presidencial de la Mujer una fianza de cumplimiento, equivalente al diez (10) por ciento sobre el monto total del valor del presente contrato, que garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de conformidad con el artículo sesenta y cinco (65) de la Ley de Contrataciones del Estado (Decreto Número 57-92) del Congreso de la República de Guatemala), y sus reformas; y artículo cincuenta y nueve (59) del Reglamento de la misma Ley. Esta fianza podrá hacerla efectiva la Secretaría Presidencial de la Mujer cuando ocurra incumplimiento por parte de "EL ARRENDANTE". Para el efecto "LA ARRENDATARIA" le dará audiencia por diez (10) días hábiles para que exprese lo que considere pertinente o atenuante a sus derechos, efectuado lo anterior o vencida la audiencia sin que "EL ARRENDANTE" presente oposición, argumentos o justificaciones debidamente aceptados por "LA ARRENDATARIA", ésta sin más trámite ordenará mediante simple oficio el requerimiento respectivo. 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. **SEXTA: PAGO DE IMPUESTOS FISCALES.** Queda entendido que los impuestos que conforme a la ley se causen en virtud del presente contrato, serán pagados por la parte a quien la ley imponga dicha carga tributaria y mediante el procedimiento establecido para ello. **SEPTIMA: DECLARACIÓN JURADA .** "EL ARRENDANTE", declara expresamente bajo juramento prestado en forma solemne, que ni el en lo personal ni su representada son deudores morosos del Estado; ni se encuentra comprendido en ninguno de los casos que establece el artículo ochenta (80) de la Ley de

Anu

Contrataciones del Estado como consta en el Acta Notarial de Declaración Jurada autorizada en esta ciudad capital, el tres de enero del año dos mil veintitrés (03/01/2023), por la Notaria Ana Lucía Monterroso González, que forma parte de este expediente. Así mismo, "LA ARRENDATARIA", declara bajo juramento que la Secretaría Presidencial de la Mujer carece de inmueble propio adecuado para su funcionamiento, según consta en el acta notarial faccionada por la Notaria Débora Vanessa Arriaga Barrios en esta ciudad de fecha de veintiuno de diciembre del año dos mil veintidós (21/12/2022), la cual forma parte del expediente. **OCTAVA: DE LAS CONTROVERSIAS.** Los comparecientes convienen expresamente en que cualquier diferencia o reclamo que surja entre ambas partes, derivados de la interpretación del presente contrato 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) de la Ley de Contrataciones del Estado (Decreto 57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas. **NOVENA: FINIQUITO.** Una vez liquidado el presente contrato a satisfacción de las partes y no habiendo ninguna obligación pendiente de cumplimiento, se otorgará el finiquito respectivo. **DÉCIMA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO.** "EL ARRENDANTE", manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Código Penal (Decreto Número 17-73) del Congreso de la Republica de Guatemala, en el Libro Segundo, Título XIII, Capítulo III, y que conoce también de 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.** Forma parte del expediente del presente contrato y se incorporarán a él, los documentos generados durante el proceso de contratación de la presente negociación. **DÉCIMA SEGUNDA: APROBACIÓN.** Para que el presente contrato surta efectos y obligue a las partes a su cumplimiento, deberá ser aprobado por la Secretaría General de la Presidencia de la República de Guatemala conforme lo establecido en el artículo cuarenta y ocho (48)

Ley de Contrataciones del Estado (Decreto Número 57-92) del Congreso de la República de Guatemala, y sus reformas y el artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado (Acuerdo Gubernativo 122-2016), y sus reformas. **DECIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones estipuladas, “LA ARRENDATARIA” y “EL ARRENDANTE”, aceptamos el presente contrato el cual es leído íntegramente y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en nueve (9) hojas de papel membretado de la Secretaría Presidencial de la Mujer, impresas únicamente en su lado anverso.


Ana Leticia Aguilar Theissen
Secretaria Presidencial de la Mujer




Luis Eduardo Chang Gonzalez
Administrador Único y Representante Legal
Corporación Pentágono Almacenes, S.A.



Secretaría Presidencial de la Mujer

Presidencia de la República de Guatemala

Libro de

No. 014120

Solicitud para la Adquisición de Servicio y Compra de Materiales



Dirección que solicita: Dirección Administrativa
Lugar y Fecha: Guatemala, 26 de Septiembre 2022.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Ó SERVICIOS	CANTIDAD	FINALIDAD O MOTIVO, SEGÚN PROGRAMACIÓN
Arrendamiento de una bodega	1	Contar con espacio físico amplio y seguro, dentro de lo cual se pueda resguardar el archivo institucional, bienes de inventario, insumos y suministros de almacén, así como otros que considere convenientes la Secretaría Presidencial de la Mujer, debido a que las instalaciones que ocupa la SEPREM, no cuenta con el espacio físico suficiente que pueda funcionar como bodega.
FONDOS NACIONALES Actividad No. 001		Periodo del 01/01/2023 al 31/12/2023
SOLICITADO POR: Asistente de Servicios Generales Dirección Administrativa Secretaría Presidencial de la Mujer		<u>DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA</u> Secretaría Presidencial de la Mujer Renglón Presupuestario: <u>151</u> Fuente: <u>11</u> Subproducto: <u>003-001-0003</u> Valor: <u>Q. 313,524.00</u>
AUTORIZADO POR: Lic. Fabricio Yanes G. Director Técnico III Seprem, Dirección Administrativa Secretaría Presidencial de la Mujer		 Lic. Wendy Carolina Peralta Cacheo Jefa del Departamento de Presupuesto Seprem, Dirección Financiera Secretaría Presidencial de la Mujer
Vo.Bo. Ana Leticia Aguilar Therasen Secretaría Presidencial de la Mujer		APRUEBA Directora o Subdirectora Financiera



Secretaría Presidencial de la Mujer



Dirección Administrativa

Libro de Actas

-3348-

ACTA ADMINISTRATIVA NÚMERO TRECE GUION DOS MIL VEINTITRÉS (13-2023). En la ciudad de Guatemala, el día diecisiete de marzo del año dos mil veintitrés (17/3/2023), NOSOTRAS: Por una parte **MONICA VALESSKA IGLESIAS PEREZ** de cincuenta y dos años de edad, soltera, guatemalteca, Administradora de Empresas, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil ciento noventa y un setenta y seis mil setecientos sesenta cero uno cero uno (2191 76760 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Secretaria Presidencial de la Mujer en funciones y acredito mi personería con el Acuerdo Gubernativo Número cuarenta y nueve (49) de fecha catorce de octubre del dos mil veintidós (14/10/2022), acta de toma de posesión del cargo número ciento ochenta guion dos mil veintidós (180-2022) de fecha diecisiete de octubre del año dos mil veintidós (17/10/2022), contenida en el folio cuatro mil novecientos treinta y uno (4931) del libro de actas de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría Presidencial de la Mujer, debidamente autorizado por la Contraloría General de Cuentas -CGC-, y Acuerdo Interno No. DI-SEPTEM-020-2023 de fecha nueve de marzo del dos mil veintitrés (9/3/2023) en el cual acuerda delegar funciones que corresponden como Secretaria Presidencial de la Mujer, en la Subsecretaria Presidencial de la Mujer, Licenciada Mónica Valesska Iglesias Pérez, durante el período comprendido del trece de marzo del dos mil veintitrés al diecinueve de marzo del dos mil veintitrés (13/03/2023 al 19/3/2023), señalo como lugar para recibir citaciones y notificaciones la sede central de esta Secretaría ubicada en 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 **LUCRECIA RUBI MENALDO SANCHEZ DE DE LA VEGA**, de sesenta (60) años de edad, casada, comerciante, guatemalteca, con domicilio en el municipio de San Marcos, departamento de San Marcos, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil ochocientos noventa y tres noventa mil veintiséis un mil doscientos uno (1893 90026 1201) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo como propietaria y en lo

Monica Valesska Iglesias Pérez



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 identificación y representación que ejercita la primera de las comparecientes, considerando que es suficiente de conformidad con la ley y a nuestro juicio para el otorgamiento de la presente acta; d) Que por este acto facionamos **ACTA DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA OFICINA DE LA SEDE DEPARTAMENTAL DE LA SECRETARÍA PRESIDENCIAL DE LA MUJER -SEPREM- CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL VEINTE (20) DE MARZO AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023) EN EL MUNICIPIO DE SAN MARCOS, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS,** 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: 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) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; uno (1), dos (2), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y nueve (59) y sesenta y uno (61) literal g) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas; Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés (2023), Decreto Número cincuenta y cuatro guion dos mil veintidós (54-2022) del Congreso de la República de Guatemala; Distribución Analítica del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023), Acuerdo Gubernativo trescientos sesenta y siete guion dos mil veintidós (367-2022) del Presidente de la República de Guatemala, según lo establece la Ley Orgánica del Presupuesto; ocho (8) numeral nueve (9) del Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría Presidencial de la Mujer, Acuerdo Gubernativo Número ciento sesenta y nueve guion dos mil dieciocho (169-2018) del Presidente de la República de Guatemala; dieciséis (16) literal b) del Reglamento del Registro General de Adquisiciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número ciento-setenta guion dos mil-dieciocho (170-2018) del Presidente de la República de Guatemala.

Chol
Amal del Valle



Secretaría Presidencial de la Mujer



Dirección Administrativa

Libro de Actas

-3350-

SEGUNDA: OMISIÓN DE CONTRATO ESCRITO. Las comparecientes en las calidades con que actúan manifiestan que, de conformidad con el artículo cincuenta (50) Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala 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 ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, como consta en el Acta Notarial de Declaración Jurada autorizada en el municipio de San Marcos, Departamento de San Marcos el trece de marzo del año dos mil veintitrés (13/3/2023) por el Notario Mario Luis Arango Custodio, 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 municipio de San Marcos, departamento de San Marcos, para el funcionamiento de la Sede Departamental en dicho lugar, lo cual consta en el Acta Notarial autorizada en esta ciudad capital el tres de marzo del año dos mil veintitrés (3/3/2023) por la Notaria Daphne Eileen Soledad Chitay Arévalo, la cual forma parte del presente expediente. CUARTA: OBJETO. La "ARRENDANTE" declara que es legítima propietaria del bien inmueble ubicado en sexta (6ª.) avenida nueve guion setenta y uno (9-71), zona uno (1) del municipio de San Marcos, Departamento de San Marcos, inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad con sede en el Departamento de Quetzaltenango, como finca dieciséis mil seiscientos cuarenta y ocho (16,648), folio ciento veintiséis (126), libro ciento ocho (108), de San Marcos, según Escritura Pública Número cinco (5) ^{del}veintitrés de enero del año dos mil ocho (23/01/2018) ^{/0/} como lo acredita con la certificación expedida por dicho Registro con fecha trece de marzo del año dos mil veintitrés (13/3/2023) 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 de un (1) local ubicado en la Plaza Supermaq, que consta de treinta y cuatro (34)

Col

Amendulaga



-3351-

metros cuadrados, cuenta con tres (3) ambientes y un (1) servicio sanitario; un (1) cisterna de agua propio para abastecimiento continuo de agua las veinticuatro (24) horas; energía eléctrica doscientos veinte v diagonal ciento diez v (220v/110v) independiente; servicio de recolección municipal de basura debidamente clasificada como lo exige el reglamento municipal; área común de parqueo con capacidad para doce (12) vehículos. La "ARRENDANTE" manifiesta que, en la renta mensual convenida, se incluye el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable y extracción de basura, por lo que la "ARRENDATARIA" no realizará ningún desembolso de esa naturaleza. 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 municipio de San Marcos, departamento de San Marcos, siendo este el objeto y parte integral de la presente acta administrativa. **QUINTA: CONDICIONES Y ESTIPULACIONES.** La presente acta queda sujeta a las siguientes condiciones y estipulaciones: a) **DEL PLAZO:** el plazo de la presente negociación será de nueve (9) meses con doce (12) días a contar a partir del veinte de marzo del dos mil veintitrés (20/3/2023) al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés (31/12/2023); fecha en que la "ARRENDATARIA" deberá proceder a la devolución del bien inmueble objeto de la presente acta. 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 veintitrés mil cuatrocientos sesenta y siete quetzales con setenta y cuatro centavos (Q.23,467.74), monto que incluye el impuesto al valor agregado (IVA) y los pagos por los servicios de energía eléctrica, agua potable y extracción de basura. Dicha renta se cancelará mediante un pago de novecientos sesenta y siete quetzales con setenta y cuatro centavos (Q.967.74) en el mes de marzo del dos mil veintitrés (2023) y nueve (9) 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, a partir del mes de abril del dos mil veintitrés (2023). Los pagos antes indicados se efectuarán según lo establecido en el artículo sesenta y dos (62) de la Ley de Contrataciones del Estado del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de

Urrutia
Cof



Guatemala 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 de Contabilidad Integrada -SICOIN- Gobierno Central. **d) ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:** Los fondos para el pago de la renta convenida provienen y se regularizarán en la partida presupuestaria número dos mil veintitrés 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 siete guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2023-11130016-232-00-47-00-000-007-000-151-0101-11) del presupuesto de ingresos y egresos al ejercicio fiscal dos mil veintitrés (2023) o las partidas presupuestarias que fueren asignadas en el futuro; la cual consta en la Certificación de Disponibilidad Presupuestaria número cero cincuenta y ocho guion dos mil veintitrés (058-2023) emitida por la Dirección Financiera; **e) SERVICIOS:** los pagos mensuales por los servicios de energía eléctrica, agua potable, y servicio de extracción de basura correrán a cargo de la "ARRENDANTE", según lo establece la cláusula cuarta, ~~numeral uno (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

Arrendataria



Secretaría Presidencial de la Mujer

Dirección Administrativa

Libro de Actas



-3353-

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. La presente acta se dará por terminada en cualquiera de los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo convenido, 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 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 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 un mil novecientos treinta y nueve (1939) Código Civil del Decreto Ley número ciento seis (106).

SÉPTIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

"LA ARRENDANTE" se obliga a presentar a favor de la Secretaría Presidencial de la Mujer una fianza de cumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) sobre el monto total de la renta convenida, que garantice el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones pactadas, de conformidad con el artículo sesenta y cinco (65) Ley de Contrataciones del Estado del Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala; cincuenta y nueve (59) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, Acuerdo Gubernativo Número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016). Esta fianza

Conf.
 Amenaldelavaya



-3354-

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 (10) 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 el termino de treinta (30) días, contados a partir del requerimiento. 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 contencioso administrativo debiendo sujetarse a lo que establece el artículo ciento dos (102) Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala. **NOVENA: FINIQUITO.** Una vez liquidada la presente 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 Código Penal, Decreto Número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República 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 de la presente acta administrativa 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 de la presente acta administrativa que lo contiene. Previa lectura y enteradas de su contenido, objeto, validez y

Amendadilla



Secretaría Presidencial de la Mujer



Dirección Administrativa

Libro de Actas

-3355-

demás efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos en ocho (8) 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 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. Testado: 1, numeral, uno, (1). Omítase. Entre líneas: del, 0. Léase.



Mónica Valesska Iglesias Pérez
Secretaria Presidencial de la Mujer
en funciones

Lucrecia Rubí Menaldo Sánchez de De la Vega
Propietaria