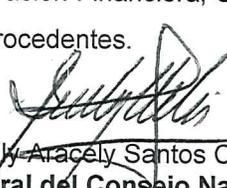


CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES
DIRECCIÓN GENERAL

Guatemala, 23 de enero de 2017

RESOLUCIÓN NÚMERO CNA-DG-008-2017

CONSIDERANDO: Que la Subdirectora General del Consejo Nacional de Adopciones Encargada del Despacho de la Dirección General, en resolución número CNA guion DG guion cero noventa y siete guion dos mil dieciséis (CNA-DG-097-2016), de fecha treinta de diciembre del año dos mil dieciséis, resolvió delegar en la Coordinadora de Administración Financiera del Consejo Nacional de Adopciones, la celebración y suscripción de los contratos administrativos de servicios no personales, así como sus prórrogas y modificaciones, que se suscriban durante el año dos mil diecisiete, con la finalidad de agilizar esas funciones. **CONSIDERANDO:** Que el Contrato Administrativo de Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas del Consejo Nacional de Adopciones número CNA guion DG guion cero cero uno guion dos mil diecisiete (CNA-DG-001-2017), por el período de doce meses, contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete, fue firmado por la señora Coordinadora de Administración Financiera del Consejo Nacional de Adopciones con la entidad Inmobiliaria Casa y Campo, Sociedad Anónima, de nombre comercial Inmobiliaria Casa y Campo, el cuatro de enero del presente año, con una renta mensual de dos mil trescientos dólares (US\$2,300.00) de los Estados Unidos de América, de enero a marzo del presente año y una renta de dos mil cuatrocientos quince dólares (US\$2,415.00) de los Estados Unidos de América, de abril a diciembre del presente año o su equivalente en quetzales moneda de curso legal al tipo de cambio oficial del día de emisión de la factura; dicha entidad cumplió con la constitución de la garantía de cumplimiento en la forma que establece la Ley de Contrataciones del Estado. **POR TANTO:** Con base en lo considerado y lo que para el efecto preceptúan los artículos 48 del Decreto 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; 42 del Acuerdo Gubernativo 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; 1 del Decreto 9-2014, que reforma la Ley Orgánica del Presupuesto; 3 del Acuerdo Gubernativo 110-2014, que modifica el Reglamento de la Ley Orgánica del Presupuesto; Grupo 1 Servicios no Personales, renglón 151 del Manual de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Público autorizado mediante el Acuerdo Ministerial número 291-2012 del Ministerio de Finanzas Públicas; 17 y 20 de la Ley de Adopciones; 15, 17, literal a) del 19 del Reglamento de la Ley de Adopciones; Acuerdo número CNA-CD-008-2016 del Consejo Directivo del Consejo Nacional de Adopciones; la Dirección General **RESUELVE:** **I. Aprobar** el Contrato Administrativo de Arrendamiento de Inmueble para el Funcionamiento de Oficinas del Consejo Nacional de Adopciones número CNA guion DG guion cero cero uno guion dos mil diecisiete (CNA-DG-001-2017), por el período de un año; contrato suscrito con fecha cuatro de enero de dos mil diecisiete, por la Coordinadora de Administración Financiera del Consejo Nacional de Adopciones y la entidad, Inmobiliaria Casa y Campo, Sociedad Anónima, de nombre comercial Inmobiliaria Casa y Campo, en la forma y condiciones establecidas en el mismo. **II. Remitir** Original del contrato a la Unidad de Administración Financiera a efecto de incorporarlo al expediente respectivo **III. Notificar** la presente resolución a la Subdirección General, Unidad de Administración Financiera, Unidad de Auditoría Interna y Unidad de Acceso a la Información Pública, para los efectos procedentes.


Licenciada Sully Aracely Santos Contreras de Uclés
Subdirectora General del Consejo Nacional de Adopciones
Encargada del Despacho de la Dirección General



La Infrascrita Subdirectora General, Encargada del Despacho de la Dirección General del Consejo Nacional de Adopciones **CERTIFICA:** que la presente hoja de papel especial para fotocopia, impresa únicamente en su anverso y que contiene RESOLUCIÓN NÚMERO CNA-DG-008-2017 de fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete, emitida por la Dirección General del Consejo Nacional de Adopciones es auténtica por haber sido reproducida en mi presencia directamente de su original. Guatemala veintitrés de enero de dos mil diecisiete.


Licda. Sully Aracely Santos Contreras de Vespa
SUBDIRECTORA GENERAL
Consejo Nacional de Adopciones





**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DEL CONSEJO NACIONAL
DE ADOPCIONES NÚMERO CNA-DG-001-2017-----**

En la ciudad de Guatemala, el día cuatro de enero del año dos mil diecisiete, **NOSOTRAS:**
AMPARO ACEITUNO GÓMEZ, de treinta y nueve años de edad, soltera, Contadora Pública y Auditora, guatemalteca, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos sesenta y cinco setenta y ocho mil cuatrocientos ocho cero seiscientos siete (2465 78408 0607), extendido por el Registro Nacional de las Personas, actúo en representación del Consejo Nacional de Adopciones por delegación de la Dirección General, conforme Resolución número CNA guion DG guion cero noventa y siete guion dos mil dieciséis (CNA-DG-097-2016), de fecha treinta de diciembre del año dos mil dieciséis y en mi calidad de Coordinadora de la Unidad de Administración Financiera del Consejo Nacional de Adopciones, la que acredito con el Acuerdo de nombramiento interno número CNA guion DG guion cero veintisiete guion dos mil catorce (CNA-DG-027-2014), de fecha uno de agosto de dos mil catorce, emitido por la Dirección General del Consejo Nacional de Adopciones y acta de toma de posesión del cargo número cero veintidós guion dos mil catorce (022-2014), de fecha uno de agosto del año dos mil catorce, asentada en el libro de actas de la Coordinación de Recursos Humanos, número L dos (L2) nueve mil ochocientos veinticuatro (9824), autorizado por la Contraloría General de Cuentas, entidad que tiene el número de cuentadante de la Contraloría General de Cuentas C dos guion ciento treinta y ocho (C2-138). Señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos la avenida La Reforma número seis guion sesenta y cuatro, zona nueve, Edificio Plaza Corporativa, Torre uno, segundo nivel, de esta ciudad y en adelante la institución que represento se denominará "LA ARRENDATARIA"; y por la otra parte la señora **ROSA MARÍA STRAGA**



JUÁREZ DE PALMA, de sesenta y dos años de edad, casada, guatemalteca, ejecutiva, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI- con Código Único de Identificación –CUI- número mil setecientos treinta dieciocho mil trescientos diecinueve mil ciento uno (1730 18319 1101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad denominada **INMOBILIARIA CASA Y CAMPO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, con nombre comercial **INMOBILIARIA CASA Y CAMPO**, calidad que acredito con fotocopia legalizada del acta notarial de mi nombramiento de fecha veintitrés de abril del año dos mil siete, autorizada en esta ciudad por la Notaria Lucrecia Mendizábal Barrutia, inscrita en el Registro Mercantil al número doscientos setenta y un mil doscientos cuarenta (271240), folio doscientos veinticinco (225), libro ciento noventa y ocho (198) de Auxiliares de Comercio. Señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la once avenida catorce guion setenta y cuatro de la zona diez de esta ciudad, entidad que represento y a la que en adelante se denominará **“LA ARRENDANTE”**. Los otorgantes manifestamos tener las calidades y representación que cada uno ejercitamos las cuales consideramos que a nuestro juicio y de conformidad con la ley son suficientes para la celebración del presente contrato, asimismo, aseguramos ser de los datos de identificación personal antes consignados y hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y que por el presente acto celebramos **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES**, de conformidad con las cláusulas siguientes:

PRIMERA. BASE LEGAL. El presente contrato se suscribe con fundamento en los artículos 1, 3, 9 numeral 4, subnumeral 4.1, 43, inciso e), 47, 48, 49, 65, 69 y 70 del Decreto 57-92 del Congreso de la República, Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas; 42, 55, 56 y 59 del Acuerdo Gubernativo 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus



reformas y el Manual de Procedimientos Administrativos Financieros en el Área de Compras del Consejo Nacional de Adopciones. **SEGUNDA. DEL INMUEBLE.** En mi calidad de representante legal de "LA ARRENDANTE", manifiesto que esta última, es propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo finca número seis (6) folio seis (6) del libro ciento cuarenta y nueve (149) de Propiedad Horizontal de Guatemala, que consiste en la oficina número cuatrocientos uno (401) ubicada en la Avenida Reforma seis guion sesenta y cuatro (6-64) de la zona nueve (9) de esta ciudad, Edificio Plaza Corporativa Reforma, Torre I, cuarto nivel, la que se encuentra dividida y acondicionada para el funcionamiento de oficinas, tal como consta en el plano que se acompaña y que forma parte del presente contrato y que ambas partes firmamos. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO.** "LA ARRENDANTE", por medio de su representante legal, por este acto da en arrendamiento al Consejo Nacional de Adopciones, el inmueble anteriormente identificado, por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete y este, por medio de su representante legal, lo acepta y recibe en tal concepto, bajo las condiciones siguientes: **CUARTA. CONDICIONES.** El arrendamiento del inmueble identificado en la cláusula anterior ambas partes las sujetamos a las condiciones siguientes: a) **DESTINO.** El inmueble en referencia, se destinará exclusivamente para el funcionamiento de oficinas del Consejo Nacional de Adopciones, siéndole prohibido darle cualquier otro uso, si no es con el consentimiento expreso de La Arrendante. b) **PLAZO.** El plazo del presente contrato es de doce meses contados a partir del uno de enero y consecuentemente finalizará el treinta y uno de diciembre del presente año. c) **RENTA.** El valor de la renta de los meses de enero a marzo del presente año es de **DOS MIL TRESCIENTOS DÓLARES (US\$ 2,300.00)** de los Estados Unidos de América, mensuales o su equivalente en quetzales en moneda de curso legal, al tipo de cambio oficial del día de la emisión de la factura, de conformidad con la publicación oficial del Banco de Guatemala, cantidad que incluye el impuesto al valor



agregado -IVA; y de abril a diciembre del presente año, tendrá un incremento del cinco por ciento (5%), por lo que la renta sube a la cantidad de **DOS MIL CUATROCIENTOS QUINCE DOLARES (US\$ 2,415.00)** de los Estados Unidos de América, mensuales o su equivalente en quetzales en moneda de curso legal, al tipo de cambio oficial del día de la emisión de la factura, de conformidad con la publicación oficial del Banco de Guatemala, cantidad que incluye el impuesto al valor agregado -IVA; **d) PAGO.** El pago de la renta, se efectuará en forma mensual y vencida el último día hábil del mes, con cargo a la partida presupuestaria número dos mil diecisiete guion once millones ciento cuarenta mil cero sesenta y siete guion cero uno guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2017-11140067-01-00-000-001-000-151-0101-11) y dos mil diecisiete guion once millones ciento cuarenta mil cero sesenta y siete guion cero uno guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion treinta y dos (2017-11140067-01-00-000-001-000-151-0101-32) o las que en el futuro correspondan; **e) SERVICIOS:** Los servicios de que goza el inmueble, energía eléctrica, mantenimiento y cualquier otro que se contrate, serán por cuenta de "LA ARRENDATARIA"; **f) PROHIBICIONES.** Le queda prohibido a "LA ARRENDATARIA": **1)** Variar el destino del uso de las oficinas **2)** Sub-arrendar total o parcialmente el inmueble dado en arrendamiento; **3)** Hacer mejoras en las oficinas sin el consentimiento previo y por escrito de "LA ARRENDANTE". Las mejoras que se realicen quedarán a favor del inmueble a excepción que "LA ARRENDATARIA" pueda separarlas sin ocasionar daños al mismo; **4)** depositar o mantener en el inmueble arrendado objetos de tenencia prohibida o de ilícito comercio, sustancias explosivas, corrosivas, salitrosas e inflamables, que puedan causar perjuicio, deterioro o ruina al inmueble arrendado o a sus ocupantes. **g) ESTADO DEL INMUEBLE:** el inmueble objeto de este contrato, se encuentra en estado normal de habitabilidad, con las



mejoras introducidas y aprobadas por la arrendante y el mismo será devuelto por la Arrendataria en el estado en que lo recibe, al finalizar el plazo de este contrato o sus prórrogas, salvo el deterioro que sufra por el uso normal del mismo, el inmueble consta de varios ambientes con sus persianas, que serán detallados en un listado y fotografías que serán parte de este contrato y que ya fueron entregadas a la arrendataria cuando tomó posesión del inmueble, **h) REPARACIONES:** Serán por cuenta de la Arrendataria todas aquellas reparaciones llamadas locativas y que podrá hacer previa autorización de la propietaria, pero las que provengan por la mala calidad de la construcción del inmueble será por cuenta de la arrendante. **i) DEPÓSITO:** En concepto de garantía, la parte arrendataria, entrega en calidad de depósito a la parte arrendante, la suma de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN QUETZALES CON 60/100 (Q. 17,781.60)** cantidad equivalente a **DOS MIL TRESCIENTOS DOLARES (US\$ 2,300.00) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** al tipo de cambio de referencia siete punto setenta y tres mil ciento trece (7,73113) publicado por el Banco de Guatemala el día veintinueve de marzo de dos mil dieciséis. Tal importe ya fue entregado a la arrendante al firmar el contrato administrativo de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de oficinas del Consejo Nacional de Adopciones número CNA-DG-004-2016, de fecha veintinueve de marzo de dos mil dieciséis y el mismo se mantiene con el objeto de cubrir los gastos que más adelante se detallan, relacionados con el presente arrendamiento. El importe de esta suma se conviene que es a cuenta de la liquidación que resulte por desperfectos al inmueble, daños u obligaciones por consumo de energía eléctrica, mantenimiento o de cualquier otro servicio no pagado por la parte arrendataria, quien en todo caso, deberá pagar íntegramente cualquier saldo deudor. El depósito aquí mencionado es una cantidad que en ningún momento acuerdan que cubre el pago de rentas atrasadas. La parte arrendante devolverá a la parte arrendataria el importe de la suma dada como depósito en garantía o, en su caso, el saldo

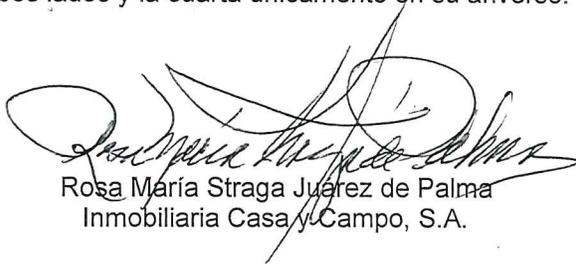


correspondiente, si lo hubiese, después de transcurridos treinta días a partir de la fecha de la devolución del inmueble, o en el momento en que todas las cuentas estén debidamente canceladas, en el entendido de que tal cantidad no devengará intereses, **QUINTA. DEL SOSTENIMIENTO DEL CONTRATO.** Yo, el representante legal de "LA ARRENDANTE", declaro que mi representada, en caso de venta o disposición en cualquier otra forma del inmueble, se compromete a sostener la vigencia del contrato de arrendamiento hasta la finalización del plazo pactado, caso contrario, se sujeta al pago de daños y perjuicios causados por su incumplimiento. **SEXTA. TERMINACION DEL CONTRATO.** El presente contrato se podrá dar por terminado: **a)** Por falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas de la renta, en la forma y tiempo convenidos; **b)** Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; **c)** Por mutuo acuerdo entre "LA ARRENDANTE" y "LA ARRENDATARIA"; **d)** Por vencimiento del plazo del contrato. **SÉPTIMA. SOLUCION DE CONTROVERSIAS.** Toda controversia relativa al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos de este contrato, será resuelta directamente entre las partes con carácter conciliatorio. **OCTAVA. EFECTOS PROCESALES.** Para los efectos del presente contrato, "LA ARRENDANTE" y "LA ARRENDATARIA", nos sometemos a los tribunales de este departamento y señalamos para recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos nuestras direcciones consignadas al principio de este contrato, las cuales se tendrán por bien hechas en los lugares indicados. **NOVENA. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO.** Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato, yo "LA ARRENDANTE", me obligo a constituir una garantía de cumplimiento a favor de "LA ARRENDATARIA", el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, la que deberá otorgarse por una institución afianzadora autorizada para operar en la República de Guatemala y de reconocida capacidad y solvencia financiera, como requisito previo para la aprobación del presente contrato. Si "LA ARRENDANTE"



Consejo Nacional de Adopciones

incumple con cualquiera de las obligaciones contractuales, "LA ARRENDATARIA" hará efectiva la fianza con base en el informe o informes que emita la Dirección General del Consejo Nacional de Adopciones. Para el efecto, "LA ARRENDATARIA" solicitará en forma fundamentada el pago de la fianza, misma que deberá realizar la institución afianzadora dentro del plazo que establece la ley vigente. **DECIMA. APROBACIÓN.** Para que este contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado por la Dirección General del Consejo Nacional de Adopciones, de conformidad con los artículos 9, numeral cuatro (4), subnumeral cuatro punto uno (4.1) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas y 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas. **DÉCIMA PRIMERA. ACEPTACIÓN.** En los términos y condiciones aquí estipulados, las partes en las calidades con que actuamos, manifestamos; a) Que aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de arrendamiento; b) Que hemos leído íntegramente lo escrito en este documento y enterados de su contenido, objeto, valor y efectos legales lo aceptamos, ratificamos y firmamos, en cuatro hojas de papel bond tamaño oficio con el membrete del Consejo Nacional de Adopciones, las tres primeras impresas en ambos lados y la cuarta únicamente en su anverso.


Rosa María Straga Juárez de Palma
Inmobiliaria Casa y Campo, S.A.


Amparo Aceituno Gómez
Consejo Nacional de Adopciones



84.10
1925
77.0

