

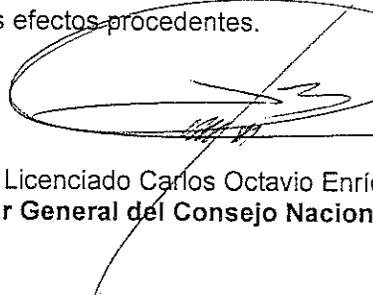


CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES
DIRECCIÓN GENERAL

Guatemala, 19 de septiembre de 2017

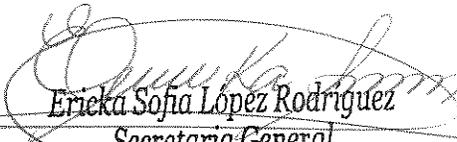
RESOLUCIÓN NÚMERO CNA-DG-048-2017.

CONSIDERANDO: Que el Director General del Consejo Nacional de Adopciones en resolución número CNA guion DG guion cero veinticinco guion dos mil diecisiete (CNA-DG-025-2017), de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete, resolvió delegar en la Subdirectora General 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 en oficio CNA-UDAF-UC-009-2017, de fecha diecinueve de los corrientes, la Unidad de Administración Financiera del Consejo Nacional de Adopciones, solicitó la revisión y aprobación del Contrato Administrativo de Arrendamiento de una fracción de bien inmueble en el municipio de Cobán, departamento Alta Verapaz numero CNA guion DG guion DG guion cero cero cuatro guion dos mil diecisiete (CNA-DG-004-2017), por el período de siete meses, con diecisiete días, contados a partir del quince de mayo al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete, el que fue firmado por la Subdirectora General del Consejo Nacional de Adopciones con la señora María Armenia Milián Dubón, el diez de mayo del presente año, con una renta mensual de dos mil quetzales exactos (Q2,000.00); en virtud de que el expediente y el contrato cumplen con los requisitos de ley y que dicha persona cumplió con la constitución de la garantía de cumplimiento en la forma que establece la Ley de Contrataciones del Estado, es procedente su aprobación. **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; Acuerdo número CNA-CD-002-2017 del Consejo Directivo del Consejo Nacional de Adopciones; la Dirección General **RESUELVE:** **I. Aprobar** el Contrato Administrativo de Arrendamiento de una fracción de bien inmueble en el municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz numero CNA guion DG guion DG guion cero cero cuatro guion dos mil diecisiete (CNA-DG-004-2017), por el período de siete meses con diecisiete días; contrato suscrito con fecha diez de mayo de dos mil diecisiete, por la Subdirectora General del Consejo Nacional de Adopciones y la señora María Armenia Milián Dubón, en la forma y condiciones establecidas en el mismo. **II. Remitir** Original del contrato y expediente a la Unidad de Administración Financiera para los efectos correspondientes. **III. Notificar** la presente resolución a la Subdirección General, Unidad de Administración Financiera, Unidad de Auditoría Interna, Equipo Multidisciplinario y Unidad de Acceso a la Información Pública, para los efectos procedentes.


Licenciado Carlos Octavio Enriquez Méndez
Director General del Consejo Nacional de Adopciones



La Infrascrita Secretaria 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-048-2017 de fecha diecinueve de septiembre 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, diecinueve de septiembre dos mil diecisiete.


Ericka Sofía López Rodríguez
Secretaria General
Consejo Nacional de Adopciones





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FRACCIÓN DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA SEDE DE COBÁN, ALTA VERAPAZ, DEL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES NÚMERO CNA-DG-004-2017-----

En la ciudad de Guatemala, el día diez de mayo del año dos mil diecisiete, NOSOTRAS: **SULLY ARACELY SANTOS CONTRERAS DE UCLÉS**, de cincuenta y nueve años de edad, casada, psicóloga, guatemalteca y de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- dos mil quinientos setenta y ocho noventa mil novecientos veinte cero ciento uno (2578 90920 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas, actúo por delegación de la Dirección General, conforme Resolución número CNA guion DG guion cero veinticinco guion dos mil diecisiete (CNA-DG-025-2017), de fecha dos de mayo del año dos mil diecisiete y en mi calidad de Subdirectora General del Consejo Nacional de Adopciones, la que acredito con el acuerdo de nombramiento interno número CNA guion DG guion cero setenta y cinco guion dos mil quince (CNA-DG-075-2015), de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil quince, emitido por la Dirección General del Consejo Nacional de Adopciones y acta de toma de posesión del cargo número cero cero uno guion dos mil dieciséis (001-2016), de fecha cuatro de enero del año dos mil dieciséis, 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 Reforma, 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 **MARÍA ARMENIA MILIÁN DUBÓN**, de

x/ M^{ca} Armenia Milian Dubon
[Signature]



ochenta y dos años de edad, soltera, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Cobán, Alta Verapaz, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número mil setecientos noventa y nueve ochenta mil novecientos setenta y uno mil seiscientos cuatro (1799 80971 1604) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de propietaria del inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad bajo el número de finca uno (1) folio uno (1) del libro sesenta y tres (63) de Alta Verapaz, que consiste en el inmueble ubicado en la tercera calle número seis guion setenta y dos "B" interior de la zona dos del municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz; señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la diagonal cuatro, número tres guion treinta y seis de la zona dos de Cobán, Alta Verapaz y a quien en adelante se denominará "**LA ARRENDANTE**". Las 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 UNA FRACCIÓN DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES EN EL MUNICIPIO DE COBÁN, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ**, 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 y artículo 20 del



X/16/11 Arménia Melan Purbón

[Handwritten signature]

Decreto Número 77-2007 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Adopciones y 17 inciso i), 19 inciso j) del Acuerdo Gubernativo 182-2010 Reglamento de la Ley de Adopciones. **SEGUNDA. DEL INMUEBLE.** En mi calidad de ARRENDANTE", manifiesto, bajo solemne juramento de ley, que soy propietaria del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo finca número uno (1) folio uno (1) del libro sesenta y tres (63) de Alta Verapaz, que consiste en el inmueble ubicado en la tercera calle número seis guion setenta y dos "B" interior zona dos del municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz, en la que se encuentra una fracción de sesenta y siete punto treinta y tres metros cuadrados dividida y acondicionada para el funcionamiento de oficinas, con tres ambientes para oficina, dos baños y un parqueo, con servicio de energía eléctrica y agua potable, tal como consta en el plano y fotografías que se acompañan y que forma parte del presente contrato y que ambas partes firmamos. **TERCERA. DEL ARRENDAMIENTO.** "LA ARRENDANTE", por este acto da en arrendamiento al Consejo Nacional de Adopciones, la fracción del inmueble anteriormente identificado, por el período comprendido del quince de mayo al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete y este, por medio de su representante, 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 siete meses con diecisiete días contados a partir del quince de mayo del presente año y consecuentemente finalizará el treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete. c) **RENTA.** El valor de la renta del quince al treinta y uno de mayo del año dos mil diecisiete, asciende a la cantidad de **UN MIL NOVENTA Y SEIS QUETZALES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS (Q1,096.77)**; y del mes de junio al mes de diciembre



del año dos mil diecisiete **DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 2,000.00)** mensuales, 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 once guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero dos guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2017-11140067-11-00-000-002-000-151-0101-11) y dos mil diecisiete guion once millones ciento cuarenta mil cero sesenta y siete guion doce guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero dos guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once (2017-11140067-12-00-000-002-000-151-0101-11) o las que en el futuro correspondan; **e) SERVICIOS:** El servicio de energía eléctrica que goza el inmueble identificado con N.I.S 6136313, medidor numero 015D802783, será por cuenta de "La Arrendataria" y el servicio de agua potable será por cuenta de "La Arrendante". **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 ARRENDAANTE".** Las mejoras que se realicen quedarán a favor del inmueble a excepción de las 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 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, salvo el deterioro que sufra por el uso normal del mismo, el inmueble consta de varios ambientes, que serán detallados en un listado y fotografías que serán parte de este



x *Armenia Milian Pardo*

[Signature]

contrato y que ya fueron entregadas a la Arrendataria; 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 **DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 2,000.00)**, tal importe será entregado a la arrendante al firmar el contrato de arrendamiento 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, "LA ARRENDANTE", declaro que en caso de venta o disposición en cualquier otra forma del inmueble, me comprometo a sostener la vigencia del contrato de arrendamiento hasta la finalización del plazo pactado, caso contrario, me sujeta al pago de daños y perjuicios causados por su incumplimiento. **SEXTA. TERMINACIÓN 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.

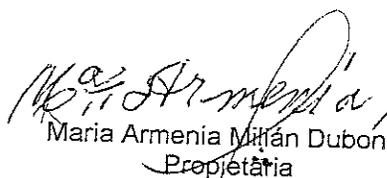
NOVENA. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO. Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato, yo "LA ARRENDANTE", me obligo a constituir una garantía de cumplimiento a favor de "LA ARRENDATARIA", el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, 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" incumple con cualquiera de las obligaciones contractuales, "LA ARRENDATARIA" hará efectiva la fianza con base en el informe o informes que emita el Coordinador del Equipo Multidisciplinario 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.

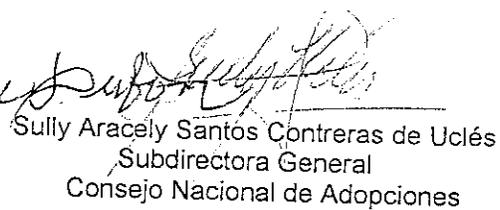
DÉCIMA. APROBACIÓN. Para que este contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado por la Dirección General del Consejo Nacional de Adopciones, de conformidad con los artículos 9, numeral cuatro (4), subnumeral cuatro punto uno (4.1) y 48 de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas y 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas, previa constitución de la garantía de cumplimiento correspondiente.

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 de 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.


Maria Armenia Milán Dubon
Propietaria


Sully Aracely Santos Contreras de Uclés
Subdirectora General
Consejo Nacional de Adopciones

