



INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE COMPRAS

LIBRO DE ACTAS



Nº 01147

ACTA NÚMERO VEINTIUNO GUIÓN DOS MIL VEINTE (21-2020). En la ciudad de Guatemala, el catorce de diciembre del año dos mil veinte, siendo las diez horas (10:00), reunidos en la Unidad de Compras de INFOM, ubicada en el tercer nivel del edificio del Instituto de Fomento Municipal situado en la octava (8ª) calle uno guión sesenta y seis (1-66) de la zona nueve (9) de esta ciudad, nos encontramos las siguientes personas: Por una parte, el Licenciado **OTTO DANILO VILLATORO SHACK**, de cincuenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Administración de Negocios, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil trescientos veintiocho espacio cincuenta y cuatro mil ciento treinta espacio cero seiscientos dos (2328 54130 0602) extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actuó en mi calidad de **Gerente Administrativo Financiero del INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL -INFOM-**, lo que acredito con: a) Certificación de mi nombramiento contenido en la Resolución de Junta Directiva del Instituto de Fomento Municipal -INFOM-, número sesenta guion dos mil veinte (60-2020) de fecha cinco (05) de marzo del año dos mil veinte (2020); b) Acta de toma de posesión número cero cero seis guion dos mil veinte (006-2020) de fecha once (11) de marzo del año dos mil veinte (2020) contenida en el Libro de Actas de Toma de Posesión de Cargo de la Dirección de Recursos Humanos del Instituto de Fomento Municipal -INFOM-, según folio número un mil quinientos veinticinco (1525); y, c) Me encuentro específicamente facultado para suscribir el presente contrato, según el artículo uno (1) del Acuerdo de Gerencia del Instituto de Fomento Municipal -INFOM- número ciento cincuenta y siete guion dos mil veinte (157-2020) de fecha ocho (08) de octubre del año dos mil veinte (2020); y el artículo cuarenta y dos (42) del Acuerdo Gubernativo número ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) que contiene el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; señalo como lugar para recibir notificaciones la sede del Instituto de Fomento Municipal -INFOM-, ubicada en octava (8ª.) calle uno guión sesenta y seis (1-66) zona nueve (9), de esta ciudad capital. El Instituto de Fomento Municipal -INFOM- tiene el número de registro de Cuentadancia I uno guión veinte (11-20); por la otra parte: **JOSÉ FELIPE ZAPÓN HERNÁNDEZ**, de veintiséis años de edad, soltero, estudiante, guatemalteco, con domicilio en el Municipio de Santa Cruz de El Quiché, Departamento de El Quiché, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil cuatrocientos noventa y nueve, sesenta y siete mil ciento tres, un mil cuatrocientos uno (2499 67103 1401), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones mi residencia ubicada en la décima calle diez guión treinta de la zona número tres (10 calle 10-30, zona 3), de Santa Cruz del Quiché, Departamento de El Quiché, y actuó en calidad de Mandatario Especial con Representación con cláusula especial de la señora, Vicenta Zapón López, lo que acredita con testimonio de la escritura pública número ciento cincuenta y seis (156), autorizada en Santa Cruz del Quiché el seis de agosto de dos mil dieciocho, por la Notaria Karla Guisela Noriega, la cual se encuentra registrada con el Número cuarenta y cuatro mil novecientos catorce (44914) de fecha cuatro de septiembre de mil novecientos dieciocho en el Registro electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos; en la calidad en que actuamos, manifestamos lo siguiente: **PRIMERO:** En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 50 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número 57-92 del Congreso de la República y debido a que el



INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE COMPRAS

LIBRO DE ACTAS



Nº 01148

monto de la presente negociación no excede de cien mil quetzales (Q.100,000.00) es procedente dejar CONSTANCIA DE LOS PORMENORES DE LA PRESENTE NEGOCIACION. **SEGUNDO:** ANTECEDENTES: En virtud que es necesario continuar con el desarrollo de las actividades de la Institución, se requiere tomar en arrendamiento un inmueble que reúna las condiciones adecuadas para el funcionamiento de la Oficina Regional de INFOM con sede en el Municipio de Santa Cruz, Departamento de El Quiché, cuya documentación para la formalización del servicio de arrendamiento, es trasladada por el Coordinador de Oficinas Regionales de INFOM, en oficio número "DCR" guión cero seiscientos uno guión dos mil veinte (DCR-0601-2020). **TERCERO:** El inmueble relacionado cuenta con las siguientes características: y se describe a continuación; Primer nivel seis (6) ambientes dos (2) sanitarios, Segundo nivel seis (6) ambientes un (1) sanitario, Tercer nivel dos (2) ambientes, Construcción con ladrillo en la parte frontal y block en el resto, el entepiso y techo superior son de losa de concreto reforzado, tiene ciento ochenta y cuatro punto cuarenta y ocho (184.48) metros cuadrados de construcción, parqueo para dos (2) vehículos de cuatro (4) ruedas y dos (2) motocicletas, Agua potable, energía eléctrica y drenaje, las paredes se encuentran repelladas y piso cerámico, las puertas internas son de madera y las externas de metal, las ventanas son de aluminio con balcones de metal, ubicado en séptima avenida cinco guión cuarenta y nueve de la zona uno, Santa Cruz del Quiché, Departamento de El Quiché. **CUARTO: CONDICIONES DE LA NEGOCIACION.** a) **PLAZO:** El plazo del arrendamiento es por **DOCE (12) MESES**, que se contarán a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, mismo que podrá modificarse por circunstancias que se presentaren y que dificulte el cumplimiento del plazo previsto o que se requiera la ampliación del plazo, el cual podrá ser prorrogado realizando una nueva negociación. b) **RENTA:** El monto total del arrendamiento es de **SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.60,000.00)**, ya incluido el Impuesto al Valor Agregado -IVA- el cual se pagará en la forma siguiente: **DOCE (12) pagos de CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.5,000.00)** cada uno, en forma mensual, imputándose los pagos con cargo al renglón presupuestario número ciento cincuenta y uno (151) del Presupuesto de ingresos y egresos de INFOM correspondientes al ejercicio fiscal dos mil veintiuno. Dichos pagos serán cancelados dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento de cada mes, en la Oficina Regional de INFOM con sede en El Quiché, previa presentación de la factura correspondiente. c) **DESTINO:** El destino será para el funcionamiento de la **OFICINA REGIONAL de INFOM** con sede en el Municipio de Santa Cruz de El Quiché, Departamento de El Quiché. d) **PAGO DE SERVICIOS:** INFOM pagará por su cuenta las cuotas mensuales de los servicios de agua potable, energía eléctrica y servicio telefónico. **QUINTO: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS. FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** El arrendador deberá otorgar a favor y a entera satisfacción de EL INFOM una garantía de cumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) del monto total de la presente acta que será extendida por una Institución Afianzadora autorizada para operar en Guatemala, de reconocida capacidad y solvencia financiera, la que se debe mantener vigente hasta que EL INFOM extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la prestación del servicio, debiendo quedar especificado en la póliza respectiva el cumplimiento del Acta, de acuerdo con las especificaciones, normas y demás documentos contractuales, así como la prestación del servicio dentro del periodo establecido, también se hará constar en la póliza respectiva que la fianza la hará efectiva sin más trámite a EL INFOM en caso de incumplimiento de LA CONTRATISTA con base al informe respectivo. Para el efecto, EL INFOM sin más trámite hará la solicitud de pago a la Afianzadora, quien deberá efectuarlo dentro del plazo



INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE COMPRAS

LIBRO DE ACTAS



Nº 01149

que corresponda, según lo dispuesto en el artículo un mil treinta (1030) del Código de Comercio.

TERMINACION DE LA PRESENTE NEGOCIACION: la presente negociación finalizará: a) por cumplimiento del plazo; b) de forma unilateral por parte del Instituto de Fomento Municipal por convenir a los intereses de la institución y c) por mutuo acuerdo expresado por las partes. Para el caso del inciso b), con aviso de terminación y desocupación treinta días antes de la fecha prevista para su terminación, por escrito y con firma de recibido de parte del arrendante. Las constancias correspondientes y documentación de respaldo se encuentran en el expediente de mérito. Se da por terminada la presente Acta en el mismo lugar y fecha una hora después de su inicio, la cual es leída por quienes en ella intervinimos y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos.




X 