



# INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE COMPRAS

LIBRO DE ACTAS



Nº 01572

**ACTA NÚMERO CERO TRES GUION DOS MIL VEINTITRES (03-2023)**, En la ciudad de Guatemala, el tres de enero de dos mil veintitrés, siendo las diez horas (10:00) horas, 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 cuatro años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Informática y 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, actúo 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 la presente acta, según el artículo uno (1) del Acuerdo de Gerencia del **Instituto de Fomento Municipal -INFOM-** número doscientos ochenta y seis guion dos mil veintidós (286-2022) de fecha veintiuno (21) de diciembre del año dos mil veintidós (2022); y el artículo cincuenta (50) del Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) que contiene 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 Cuantadancia I uno guión veinte (11-20); por la otra parte: **JOSÉ ERNESTO JUÁREZ SALGUERO**, de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, Odontólogo, con domicilio en el Municipio de Jutiapa, Departamento de Jutiapa, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código Único de Identificación dos mil trescientos treinta y cinco, cuarenta mil doscientos noventa y seis, dos mil ciento uno (2335 40296 2101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones mi residencia ubicada en quinta avenida tres guión veinticuatro zona tres Barrio La Federal Jutiapa, Jutiapa, 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 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 el arrendamiento de un inmueble que



# INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL

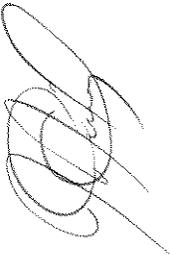
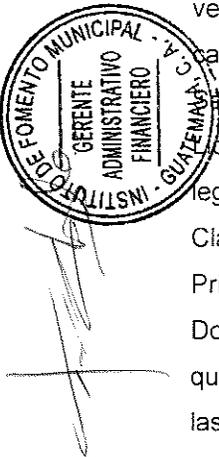
## DEPARTAMENTO DE COMPRAS

### LIBRO DE ACTAS



Nº 01573

reúna las condiciones adecuadas para el funcionamiento de la Oficina Regional de INFOM con sede en el municipio de Jutiapa, Departamento de Jutiapa; cuya documentación para la formalización del servicio de arrendamiento es trasladada por el Gerente Regional de INFOM Jutiapa, en oficio número DCR guión RJ guión cero trescientos treinta y ocho guión dos mil veintidós (DCR-RJ-0338-2022). **TERCERO:** José Ernesto Juárez Salguero manifiesta que es propietario del bien inmueble identificado con número de Finca Urbana inscrita en el Registro General de la Propiedad, bajo el número de Finca mil setecientos sesenta y cinco (1765) folio doscientos sesenta y cinco (265) del libro cuarenta y cuatro E (44E) del departamento de Jutiapa, extremo que acredita con la certificación del Registro General de la Propiedad de la zona Central de Guatemala de fecha veinticuatro de febrero del año dos mil dieciséis, inscrita por Brenda Galindo Certificadora 0 guión trece (0-14) del Registro General de la Propiedad y el Licenciado Florentin Luis Alvaro Queché Barceño Revisor, Registro General de la Propiedad, según certificación legalizada por el Notario Licenciado Jorge Humberto García Ramírez, Abogado y Notario, lo cual acredita con copia legalizada del Primer Testimonio de la Escritura Pública número seis (6) autorizada por el Notario Clara Judith Donis Saravia de fecha diecinueve de julio del año dos mil once, y copia legalizada de Primer Testimonio de la Escritura Pública número nueve (9) autorizada por el Notario Clara Judith Donis Saravia de fecha seis de octubre del año dos mil once; dicho inmueble está ubicado en quinta avenida cero guión cincuenta y seis zona tres (5av. 0-56 zona 3) de Jutiapa y cuenta con las características siguientes: a) total de la propiedad área aproximada de cuatrocientos veintisiete metros cuadrados (427 mt<sup>2</sup>), b) con una área de construcción de doscientos setenta metros cuadrados (270 mt<sup>2</sup>), construcción de mampostería muros de (block, ladrillo) recubiertos de acabado de repello más cernido tradicional y pintura en ambos rostros donde es requerido, armazón estructural de cubierta de material de madera y cubierta de duralita, ambos elementos no visibles, a consecuencia de cielo falso de fibra mineral en todo el edificio a excepción de corredor y galera, suelos de piso cerámico en interiores y torta de concreto expuesto en exteriores, ventanería de metal y vidrio, mismas cubiertas con balcones de metal, puertas de madera en sus ambientes y metal en ingresos principales, accesorios sanitarios en óptimo estado y funcionamiento, instalaciones de drenajes y pluviales de tubería pvc y cajas de unión, instalaciones de plomería y accesorios de pvc para distribución de agua potable, contando con tanque de almacenaje y distribución artesanal dentro de la propiedad. Espacios con que cuenta el inmueble en mención: espacio para seis (6) oficinas administrativas, una (1) recepción, cuatro (4) servicios sanitarios, dos (2) áreas de almacenaje, galera, corredor y bodega y área de limpieza, área de parqueo y maniobra de vehículos. El inmueble cuenta con los servicios de agua potable, energía eléctrica, servicio telefónico Numero 78440147. **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 veintitrés, el cual podrá ser prorrogado realizando una nueva negociación. **b) RENTA:** El monto total del arrendamiento es de **SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA QUETZALES EXACTOS (Q.64,380.00)**, ya incluido el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, con cargo a la partida presupuestaria número doscientos uno guión cero uno guión cero cero guión cero cero guión cero cero guión cero cero guión ciento cincuenta y uno guión dos mil doscientos uno guión treinta y uno guión cero cero cero guion cero cero cero (201-01-00-000-001-000-151-2201-31-0000-0000) del Presupuesto de ingresos y egresos para el año





# INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL

## DEPARTAMENTO DE COMPRAS

### LIBRO DE ACTAS



Nº 01574

dos mil veintitrés asignado al Instituto de Fomento Municipal y las que a futuro correspondan, dicho monto se cancelará de la forma siguiente: DOCE (12) pagos de **CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO QUETZALES EXACTOS (Q.5.365.00)** cada uno en forma mensual, los cuales serán cancelados dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento de cada mes, en la Oficina Regional de INFOM con sede en Jutiapa, 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 Jutiapa, Departamento de Jutiapa. **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 período 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 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 cincuenta minutos después de su inicio, la cual es leída por quienes en ella intervenimos y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos.

  
**OTTO DANILO VILLATORO SERRA**  
**GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO**  
**INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL -INFOM-**



  
**JOSÉ ERNESTO JUÁREZ SALGUERO**  
**PROPIETARIO**