



INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE COMPRAS

LIBRO DE ACTAS



Nº 01858

ACTA NÚMERO CERO DOS GUIÓN DOS MIL VEINTICUATROS (02-2024). En la ciudad de Guatemala, el cuatro de enero del dos mil veinticuatro, 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 guion sesenta y seis (1-66) de la zona nueve (9) de esta ciudad, nos encontramos las siguientes personas: Por una parte: **HERBERT FRANCISCO TOLEDO VIDES**, de cincuenta y cinco 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 quinientos seis, setenta y cuatro mil ochocientos quince, cero ciento uno (2506 74815 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de Director Financiero del Instituto de Fomento Municipal, lo cual acredito con: a) Certificación de mi nombramiento contenido en la Resolución de Junta Directiva del Instituto de Fomento Municipal -INFOM- número trescientos cincuenta y cinco guion dos mil veintidós (355-2022) de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2022); b) Acta de Toma de Posesión número cero cero uno guion cero once guion dos mil veintitrés (001-011-2023) de fecha tres (3) de enero de dos mil veintitrés (2023), contenida en el Libro de Actas de Toma de Posesión del Cargo de la Dirección de Recursos Humanos del Instituto de Fomento Municipal -INFOM-, según folio número mil seiscientos sesenta y uno (1661); y, c) Me encuentro específicamente facultado para suscribir la presente Acta, según Resolución de Junta Directiva del -INFOM- número doscientos setenta y ocho guion dos mil veintitrés (278-2023) de fecha catorce de diciembre de dos mil veintitrés, y el numeral romano I, de la Resolución de Gerencia número ciento treinta y dos guion dos mil veintitrés (132-2023) de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés 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 calle uno guion sesenta y seis, zona nueve de esta ciudad capital. El Instituto de Fomento Municipal tiene el número de registro de Cuentadancia dos mil veintidós guion cien guion ciento uno guion diecinueve guion cero treinta y siete (2022-100-101-19-037) por la otra parte: **JANETH PATRICIA MENALDO SANCHEZ DE MATA**, de sesenta y tres años de edad, casada, guatemalteca, Administradora de Empresas, con domicilio en el Departamento de Guatemala, me identifico con Documento Personal de Identificación con Código único de Identificación un mil seiscientos treinta y uno noventa y nueve un mil ochocientos sesenta y ocho mil doscientos uno (1631 99868 1201), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, señalo como lugar para recibir notificaciones mi residencia ubicada en la diecisiete avenida diez guion veintiséis zona quince Vista Hermosa tres (3) Municipio de Guatemala del Departamento de Guatemala, 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 reúna las condiciones adecuadas para el funcionamiento de la Oficina Regional de INFOM con sede en el



INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE COMPRAS

LIBRO DE ACTAS



Nº 01859

Departamento de San Marcos, documentación que es trasladada por el Gerente de la Oficina Regional de San Marcos con oficio número DCR guion RSM guion cero trescientos cincuenta y cinco guion dos mil veintitrés (DCR-RSM-0355-2023). **TERCERO:** JANETH PATRICIA MENALDO SANCHEZ DE MATA manifiesta que es propietaria del bien inmueble identificado con número de Finca ochenta y cinco mil quinientos setenta y uno (85,571) folio veintinueve (29) del libro trescientos treinta y dos (332) de San Marcos, extremo que acredita con la certificación del Registro General de la Propiedad de Quetzaltenango de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, inscrita por Mario Chaj González, Oficial certificador C guion trece (C-13) y el Licenciado Jaime Estuardo de Jesús Robles Grijalva, Registrador Auxiliar Segundo Registro de la Propiedad, lo cual acredita con Primer Testimonio de la Escritura Pública número seis (6) autorizada por el Notario Axel Hernán Mérida Serrano de fecha veinticuatro (24) de enero del dos mil ocho (2008); dicho inmueble está ubicado en quinta calle seis guion cuarenta y ocho zona dos (5 calle 6-48 zona 2) Cantón San Ramón, municipio de San Marcos, departamento de San Marcos y cuenta con las características siguientes: a) cinco (5) ambientes para oficina, una (1) bodega y cuatro (4) servicios sanitarios, parqueo para seis (06) vehículos, un (1) espacio de área verde; b) El inmueble cuenta con los servicios de agua municipal, energía eléctrica de doscientos veinte voltios (220v), según oficio DCR guion RSM guion cero trescientos cincuenta y seis

guion dos mil veintitrés (DCR-RSM-0356-2023) de la regional de San Marcos. **CUARTO: CONDICIONES DE LA NEGOCIACION.** a) **PLAZO:** El plazo del arrendamiento es por **DOCE (12) MESES**, que se contarán a partir del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), el cual podrá ser prorrogado realizando una nueva negociación. b) **RENTA:** El monto total del arrendamiento es de **OCHENTA Y CUATRO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.84,000.00)**, ya incluido el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, el cual se pagará en la forma siguiente: doce (12) pagos de **SIETE MIL QUETZALES EXACTOS (Q.7,000.00)** cada uno en forma mensual, imputándose el pago con cargo a la partida presupuestaria número doscientos uno guion cero uno guion cero cero guion cero cero guion cero guion cero guion cero guion cero guion cero guion cincuenta y uno guion un mil doscientos uno guion treinta y uno guion cero cero guion cero guion cero guion cero guion cero (201-01-00-000-001-000-151-1201-31-0000-0000) del Presupuesto de ingresos y egresos de INFOM, correspondientes al ejercicio fiscal dos mil veinticuatro (2024) y las que a futuro correspondan. Dichos pagos serán cancelados dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento de cada mes, en la Oficina Regional de INFOM con sede en San Marcos, 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 San Marcos, Departamento de San Marcos. d) **PAGO DE SERVICIOS:** INFOM pagará por su cuenta las cuotas mensuales de los servicios de agua potable, energía eléctrica y servicio telefónico. e) Cualquier remodelación que se pretenda realizar al inmueble deberá ser con autorización del propietario. **QUINTO: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS. FIANZA DE CUMPLIMIENTO.** El arrendador deberá otorgar a favor y a entera satisfacción del 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



INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE COMPRAS

LIBRO DE ACTAS



Nº 01860

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 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.


HERBERT FRANCISCO TOLEDO VIDES
~~DIRECTOR~~
GERENTE FINANCIERO


JANETH PATRICIA MENALDO SANCHEZ DE MATA
PROPIETARIA

INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL -INFOM-

TESTADO: GERENTE, OMITASE. ENTRE LINEAS: DIRECTOR, LEASE.