



CONTRATO ADMINISTRATIVO NÚMERO CERO CERO OCHO GUION DOS MIL VEINTISÉIS (008-2026). -

En la Ciudad de Guatemala, el día dieciocho (18) de junio de dos mil veintiséis (2026), reunidos en la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, ubicada en la treinta y dos (32) calle, nueve guion treinta y cuatro (9-34), zona once (11), colonia Las Charcas del municipio y departamento de Guatemala, nosotros: **MARVIN RABANALES GARCÍA**, de cincuenta y ocho (58) años de edad, soltero, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, con Código Único de Identificación -CUI-, dos mil quinientos noventa y nueve, treinta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho, cero ciento uno (2599 34348 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; actúo en calidad de **SECRETARIO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, personería que acredito con: a) Certificación del Acuerdo Gubernativo número veintinueve (29), de fecha quince (15) de enero del dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Presidente de la República de Guatemala; b) Certificación del Acta de Toma de Posesión del Cargo número ciento sesenta y seis guion dos mil veinticuatro (166-2024), de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024), asentada en el libro de actas autorizado por la Contraloría General de Cuentas, L dos sesenta y nueve mil seiscientos noventa y siete (L2 69,697), folio novecientos trece (913), extendida por la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República; señalo como lugar para recibir notificaciones, citaciones o emplazamientos la sede de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República ubicada en la treinta y dos (32) calle nueve guion treinta y cuatro (9-34), zona once (11), Colonia Las Charcas de esta ciudad capital, en lo sucesivo será denominado como **"LA SECRETARIA"**. Y por la otra parte, **ELDA MARITZA TORRES OROZCO DE CASTILLO**, de setenta y un (71) años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil quinientos treinta y uno, cero nueve mil cincuenta y uno, mil doscientos dos (2531 0951 1202), extendido por el Registro Nacional de las Personas -RENAP- de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de **MANDATARIA GENERAL Y JUDICIAL CON REPRESENTACION** del señor **JACINTO CASTILLO SALVADOR**, con número de identificación tributaria -NIT-, seis millones ciento noventa y un mil seiscientos setenta y tres (6191673), calidad que acredito con la Escritura Pública número dos (2), de fecha tres (3) de marzo de dos mil veintiséis (2026), autorizada en esta ciudad por la Notaria Jennifer Andrea Trujillo Rueda, debidamente registrada en el Registro Electrónico de Poderes, del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, a la inscripción número uno (1) del poder inscrito con el número ochocientos setenta y nueve mil cuatrocientos veintinueve guion E (879429-E) y Escritura Pública número ocho (8) de fecha diez (10) de abril de dos mil veintiséis (2026) de Aclaración y Ampliación, autorizada por la Notaria Jennifer Andrea Trujillo Rueda, debidamente registrada en el Registro Electrónico de Poderes, del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, a la inscripción número dos (2) del poder inscrito con el número ochocientos setenta y nueve mil cuatrocientos veintinueve guion E (879429-E). Mi representado se identifica con el número de identificación tributaria -NIT-; un millón seiscientos sesenta y nueve mil quinientos dieciséis (1669516). Señalo lugar para recibir notificaciones

en adelante será denominado como **"LA ARRENDANTE"**, comprometiéndome a notificar cualquier cambio de residencia que hubiere, dentro de los ocho (8) días siguientes de efectuado el mismo, aceptando que de no dar el aviso correspondiente dentro del plazo estipulado se me seguirá notificando en la dirección señalada, teniendo como bien hechas las citaciones, notificaciones y requerimientos que se realicen en el lugar señalado. Ambos comparecientes hacemos constar: a) Haber tenido a la vista la documentación relacionada en el encabezado del presente contrato y ser de los datos de identificación personal anteriormente consignados; b) Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; y c) Que las representaciones que se ejercen son suficientes de conformidad a la ley, por lo que convenimos en celebrar el presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA RESIDENCIA ZAFIRO III DEL DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN ESPECIAL CONTRA EL MALTRATO EN TODAS SUS FORMAS**, con base en las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**

32 calle 9-34, zona 11, Colonia Las Charcas, Guatemala

PBX: 2414 3535



www.bienestarsocial.gub.gt





Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República

ANTECEDENTES. a) La Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, quien en lo sucesivo será denominada como **"LA SECRETARÍA"**, tiene como finalidad coadyuvar en la protección integral y especial de la niñez y adolescencia en su entorno familiar, mediante la restitución y el goce de sus derechos, a través de sus programas y servicios; específicamente la Dirección de Protección Especial Residencial Hogar Seguro Virgen de la Asunción de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, quien es la encargada de planificar, organizar, dirigir, coordinar, monitorear y supervisar los planes y programas técnicos y administrativos en los diferentes servicios de protección especial a la niñez y adolescencia vulnerada en sus derechos, cuando estos son separados de su medio familiar o carecen de él. En virtud de lo cual, para el cumplimiento de dichos fines, surge la necesidad de ubicar un bien inmueble en el municipio de Mixco, departamento de Guatemala que cumpla con los aspectos necesarios para el funcionamiento de la Residencia Zafiro III del Departamento de Protección Especial Contra el Maltrato en Todas sus Formas, debido a que **"LA SECRETARÍA"** carece de un bien inmueble en condiciones adecuadas, de conformidad con la Constancia de Carencia de Bien Inmueble que originó la presente negociación misma que obra dentro del expediente administrativo; b) Por su parte manifiesta **"LA ARRENDANTE"**, que su representado es propietario de los bienes inmuebles inscritos en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, identificados con los siguientes datos registrales: a. Finca sesenta y ocho mil ochocientos treinta y siete (68837) folio veintinueve (29) libro mil ciento tres (1103) de Guatemala, y b. Finca sesenta y ocho mil ochocientos treinta y ocho (68838), folio treinta (30) del libro mil ciento tres (1103) de Guatemala, lo que acredita con las certificaciones extendidas por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, el veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiséis (2026) y el veintisiete (27) de febrero de dos mil veintiséis (2026), respectivamente, los cuales cuentan con los ambientes descritos en la oferta dentro del expediente. Continúa manifestando **"LA ARRENDANTE"**, que sobre las fincas descritas anteriormente pesan gravámenes, los cuales se encuentran en la inscripción hipotecaria siete (7), vigente a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Integral **"SAN JOSÉ OBRERO"**, Responsabilidad Limitada, de conformidad con las certificaciones extendidas por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, de fechas veintiséis (26) y veintisiete (27) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026); por lo que se cuenta con la autorización de la entidad financiera quien emitió la anuencia para el contrato de arrendamiento en mención, a través de la certificación de punto de acta de fecha cuatro (04) de marzo de dos mil veintiséis (2026) emitida por la Dirección de Autorización de Créditos de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Integral **"SAN JOSÉ OBRERO"** Responsabilidad Limitada. Continúa manifestando **"LA ARRENDANTE"** que su mandante asume las responsabilidades en que incurriría en caso de existir otros gravámenes, anotaciones o limitaciones y comprometiéndose además al saneamiento que determina la ley. Los bienes inmuebles relacionados se encuentran ubicados en una posición estratégica para la realización de las funciones de **"LA SECRETARÍA"** y a su vez el precio de la renta proyectada se encuentra razonable en relación a las existentes en el mercado de bienes raíces, de conformidad con el Dictamen Técnico número DIPLAN guion cero diez guion dos mil veintiséis diagonal SPANA (No. DIPLAN-010-2026/SPAN), de fecha dieciocho (18) de mayo de dos mil veintiséis (2026) emitido por la Dirección de Planificación de **"LA SECRETARÍA"** siendo conveniente la presente negociación. **SEGUNDA: BASE LEGAL.** El presente contrato se suscribe con base a lo que establecen los artículos: 1, 3, 43 literal e), 45, 47, 48, 49 y 65 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; 42, 55 numeral 1, 56 numeral 1 y 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número 122-2016; 1, 2, 4, 8, 9 y 10, literales a. y l. del Reglamento Orgánico Interno de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, Acuerdo Gubernativo Número 101-2015; 25, 26 y 29 de la Ley Orgánica del Presupuesto, Decreto Número 101-97 del Congreso de la República de Guatemala; Resolución Número 001-2022 de fecha tres de enero de dos mil veintidós (03/01/2022) del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado GUATECOMPRAS; Ley Orgánica del Presupuesto; Decreto número treinta y seis guion dos mil veinticuatro (36-2024) del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal dos mil veinticinco (2025), vigente para el Ejercicio Fiscal dos mil veintiséis (2026); Decreto Número tres guion dos mil veintiséis (3-2026), Reformas al Presupuesto General de





durante el arrendamiento; **b)** Defender el uso de la cosa frente a un tercero que quiera ejercer derecho sobre ella; **c)** Realizar por su cuenta todas las reparaciones y mejoras necesarias, siendo responsable de cualquier daño que sea ocasionado por falta de las mismas, así mismo deberá dar mantenimiento constante a las instalaciones del bien inmueble objeto del contrato; **d)** El pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), y aquellos deterioros que provienen de la mala calidad o defecto de la construcción del inmueble objeto de la presente negociación. **QUINTA: FIANZA Y/O GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:** De conformidad con lo establecido en los artículos 65 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala; 55 numeral 1, 56 numeral 1 y 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo Número 122-2016, previo a la aprobación del contrato y para garantizar el cumplimiento y buena ejecución en todas las obligaciones estipuladas en el mismo, **"LA ARRENDANTE"** deberá constituir a favor y entera satisfacción de **"LA SECRETARÍA"** una fianza del diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato, la cual estará vigente durante todo el plazo contractual y garantizará el fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones contractuales, la que deberá ser entregada previo a que la Secretaría General de la Presidencia de la República apruebe este contrato, calculándose la parte incumplida en proporción al monto contratado, el que podrá ser establecido por **"LA SECRETARÍA"**; en este caso dará audiencia por quince (15) días a la institución afianzadora para que exprese lo que estime legal y pertinente, efectuado lo anterior o vencida la audiencia sin que se presente ninguna oposición, **"LA SECRETARÍA"** sin más trámite ordenará el requerimiento y su ejecución. La fianza y/o garantía de cumplimiento deberá estar vigente hasta que **"LA SECRETARÍA"** entregue el respectivo finiquito, no pudiendo exceder la entrega del mismo del plazo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de terminación de este contrato a través de la Dirección de Protección Especial Residencial Hogar Seguro Virgen de la Asunción de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República. Así mismo, la fianza y/o garantía de cumplimiento deberá ser emitida por una institución afianzadora debidamente autorizada para operar en la República de Guatemala y deberá contener expresamente, sin ninguna condición que la modifique, el compromiso de pago que asume la institución afianzadora y la vigencia de dicha póliza. **SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** La presente negociación se podrá dar por terminada por **"LA SECRETARÍA"** sin responsabilidad de su parte de la siguiente manera y de forma inmediata: **a)** Cuando convenga a los intereses de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República. **b)** Cuando el contrato sea contrario para los intereses del Estado. **c)** Por caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobado que impida el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la negociación. **d)** Si derivado de la inspección realizada al bien inmueble por la Dirección de Planificación de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, se determina por medio de dictamen técnico que no es factible, ni viable continuar con la prestación del servicio de arrendamiento, debido a que no se cumple con los requisitos de la evaluación de riesgo. **e)** Si durante la prestación del servicio de arrendamiento surgiera un siniestro, que imposibilite continuar con el uso del bien inmueble objeto de la presente negociación. **f)** Si **"LA ARRENDANTE"** falta al cumplimiento de sus respectivas obligaciones. **g)** Por muerte de **"LA ARRENDANTE"**, en cuyo caso se le otorgará a **"LA SECRETARÍA"**, un plazo razonable para la búsqueda de otro bien inmueble para el traslado del programa. **SÉPTIMA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** Este documento constituye la totalidad del acuerdo de voluntades y condiciones convenidas entre **"LA SECRETARÍA"** y **"LA ARRENDANTE"**, por lo que la interpretación de su contenido se realizará estrictamente atendiendo lo expresado en sus cláusulas y de conformidad con lo establecido por la Ley de Contrataciones del Estado, su Reglamento y demás leyes guatemaltecas a la fecha de su suscripción. **OCTAVA: RENUNCIAS Y EXONERACIONES:** Queda entendido que ninguna renuncia a sus derechos o exoneraciones de las obligaciones de las partes contenidas en este contrato será efectiva, a menos que lo convenido al respecto se realice por escrito y firmado por las partes de conformidad con la ley. **NOVENA: CONTROVERSIAS:** Los otorgantes convenimos expresamente que cualquier diferencia o reclamo que surja derivado de la interpretación o ejecución del presente contrato, será resuelto con carácter conciliatorio entre las partes contratantes, pero si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidarse se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo ciento dos (102) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la



Secretaría de
**Bienestar Social
de la Presidencia
de la República**

República de Guatemala por lo que “LA ARRENDANTE” renuncia al fuero de su domicilio sometiéndose a los tribunales que elija “LA SECRETARÍA”. **DÉCIMA: INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS:** Se consideran parte integral del expediente el contrato y los documentos, que han sido descritos e individualizados en el desarrollo de las cláusulas que preceden y los que se encuentran incorporados dentro del expediente administrativo que originó el presente contrato, así como documentos que obran en el portal de GUATECOMPRAS, identificado con el Número de Publicación GUATECOMPRAS -NPG- E quinientos ochenta y cinco millones treinta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y ocho (E585035458). **DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA RELATIVA AL COHECHO:** “LA ARRENDANTE” manifiesta que conoce las penas relativas al delito de cohecho así como las disposiciones contenidas en el Capítulo Número romano tres (III) del Título Número romano trece (XIII) del Decreto Número 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal. Adicionalmente, conoce las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Superior de la entidad afectada para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderle, incluyendo la inhabilitación en el Sistema GUATECOMPRAS. **DÉCIMA SEGUNDA: APROBACIÓN DEL CONTRATO:** Para que el presente contrato surta efectos legales y obligue a las partes contratantes, deberá ser aprobado de conformidad con lo que determina el artículo 48 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala. Este contrato se efectúa siguiéndose el procedimiento establecido en el artículo 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y artículo 13 literal B numeral 2 de la Resolución Número 001-2022 del Ministerio de Finanzas Públicas de fecha 03 de enero del 2022. Forman integral del expediente: el contrato y los documentos que se acompañaron o generaron, así como la Resolución Número DAC guion EV guion dos mil veintiséis (2026) guion cero veintiocho (028), de fecha quince (15) de junio de dos mil veintiséis (2026), emitida por Secretaría General de la Presidencia de la República, por medio de la cual se delega la facultad para suscribir el presente contrato. **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN:** Los otorgantes manifestamos que aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, el cual queda contenido en cinco (5) hojas membretadas de la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República, tamaño oficio, impresas en su lado anverso y que después de haberlo leído y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales lo aceptamos, ratificamos y firmamos la presente.


M.Sc. Marvin Rabanales García
Secretario de Bienestar Social
Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República




Elda Maritza Torres Orozco de Castillo
Mandataria General y Judicial con Representación
De Jacinto Castillo Salvador