



**Municipalidad
Santa Catarina
Pinula**

¡Solución!

MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA
Departamento de Guatemala
Departamento de Compras y Contrataciones
Libro de Actas de Calificación de Propuestas



Nº 00002

ACTA DE CALIFICACIÓN DE PROPUESTAS NÚMERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (1-2022).-----



En el municipio de Santa Catarina Pinula, del departamento de Guatemala, siendo las diez (10) horas con veinte (20) minutos del día jueves trece (13) de octubre del año dos mil veintidós (2022), nos encontramos reunidos en las instalaciones del Edificio Municipal de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, ubicado en la primera (1ª) calle cinco guion cincuenta (5-50) de la zona uno (1) de esta jurisdicción municipal, los miembros titulares de la Junta de Enajenación número Uno guion Dos Mil Veintidós (1-2022), integrada con las siguientes personas: **CESAR ROBERTO MUNGUÍA MALDONADO** y

JULIO ALFREDO MONTENEGRO LÓPEZ, ambos servidores públicos de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, acreditando nuestro nombramiento con la Resolución del Punto Quinto (5º) del Acta Número Veintidós guion Dos Mil Veintidós (22-2022) de la Sesión Ordinaria celebrada por el Concejo Municipal de Santa Catarina Pinula el día dieciocho de mayo del año dos mil veintidós; asimismo, se tiene a la vista la nota de fecha trece de octubre de dos mil veintidós elaborada por la señora **YAHAIRA CARMINA ISTUPE MARTÍNEZ** la cual se nos hizo llegar por medio de un familiar, en la que manifiesta que por motivos de salud le fue imposible presentarse a laborar los días doce y trece de octubre del presente año, adjuntando constancia medica la cual justifica la inasistencia laboral por razones relacionadas a su estado de gestación, indicando que se le programaran los exámenes médicos correspondientes. Derivado de lo anterior y con base a lo establecido en el sub numeral 3.8.2 de los Términos de Referencia Número Uno guion Dos Mil Veintidós el señor

SERGIO RENÉ MONTERROSO PÉREZ, quien fue nombrado como miembro suplente en el área jurídica, asume la titularidad en lugar de la señora **YAHAIRA CARMINA ISTUPE MARTÍNEZ**; dejando constancia de que no se somete a consideración de Concejo Municipal el nombramiento de un miembro suplente en virtud que en la etapa en que se encuentra el



**Municipalidad
Santa Catarina
Pinula**

¡Solucional!

MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA
Departamento de Guatemala
Departamento de Compras y Contrataciones
Libro de Actas de Calificación de Propuestas



Nº 00003

proceso ya no es necesaria la intervención de los miembros suplentes. Por tanto la Junta de Enajenación con sus miembros titulares queda integrada por las siguientes personas: **CESAR**



ROBERTO MUNGUÍA MALDONADO, JULIO ALFREDO MONTENEGRO LÓPEZ y SERGIO RENÉ MONTERROSO PÉREZ, quienes con base al REGLAMENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA MEDIANTE APORTACIÓN A SOCIEDADES MERCANTILES ACCIONADAS, PARA DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA PRIORITARIA,

procedemos de la siguiente manera: **PRIMERO: ANTECEDENTES:** Los miembros titulares de la Junta de Enajenación Número Uno guion Dos Mil Veintidós (1-2022) de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, manifestamos que según consta en el Acta de Recepción de Propuestas Número Dos Mil Veintidós (2-2022) de fecha viernes dieciséis de septiembre del año dos mil veintidós, únicamente presentó

propuesta para el: "**PROYECTO DE VIVIENDA PRIORITARIA CELAJES DEL CARMEN**", la entidad **DESARROLLOS DEL PORVENIR, SOCIEDAD ANÓNIMA** quien presentó modelo financiero como se detalla de la siguiente manera: Total Egresos: **CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETENTA Y OCHO QUETZALES CON UN CENTAVO (Q.47,778,078.01)**, y, Total Ingresos: **SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL QUETZALES (Q.61,300,000.00)**. **SEGUNDO: EXAMEN DE LA PROPUESTA:** Como resultado de lo anterior,

los miembros titulares de la Junta de Enajenación, expresamos que de conformidad con el subnumeral tres punto veintinueve (3.21) de los Términos de Referencia Numero Uno – Dos Mil Veintidós (1-2022), se revisó, examinó y analizó cada uno de los documentos contenidos en la propuesta económica y propuesta técnica presentadas por la entidad **DESARROLLOS DEL PORVENIR, SOCIEDAD ANÓNIMA**, evidenciando y constatando en dicha revisión que a consideración de esta Junta de Enajenación, cumplen con todo lo requerido en los subnumerales 3.15 y 3.16 de los referidos



**Municipalidad
Santa Catarina
Pinula**

¡Solucionando!

MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA
Departamento de Guatemala
Departamento de Compras y Contrataciones
Libro de Actas de Calificación de Propuestas



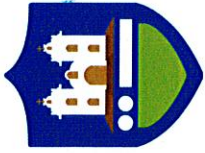
Nº 00004

Términos de Referencia, respecto a la presentación y contenido de las propuestas; cabe resaltar que dentro de la evaluación que se realizó, en el subnumeral 3.1.6.12 se requirió la solvencia patronal o copia del trámite de esta ante el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social -IGSS-, sin embargo adjuntaron un acta de declaración jurada ante notario en la que el Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal declaró que la entidad **DESARROLLOS DEL PORVENIR, SOCIEDAD**

ANÓNIMA a la presente fecha ha contratado los servicios del personal administrativo de oficina y proyectos bajo el renglón de honorarios por servicios por lo cual el personal presenta facturación para el cobro de sus honorarios, así mismo hace constar que los trabajos operativos o de construcción en los diferentes proyectos, se manejan a través de la contratación de empresas contratistas para los distintos trabajos y para el cobro de sus servicios emiten las facturas correspondientes; lo cual a criterio de esta Junta de Enajenación satisface lo requerido en el subnumeral antes citado. Asimismo, en el subnumeral 3.15.11 se requirió constancia de visita de campo al lugar de ejecución del "Proyecto de Vivienda Prioritaria Celajes del Carmen", en la propuesta económica presentada adjuntan la referida constancia, la cual se encuentra a nombre de: **INVERSIONES Y DESARROLLOS CUPA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, para lo cual acompañan un acta notarial de certificación de punto de acta de asamblea general ordinaria totalitaria de accionistas de la entidad **DESARROLLOS DEL PORVENIR, SOCIEDAD**

ANÓNIMA, en la cual se evidencia que la referida entidad inicio alianza estratégica con la entidad **INVERSIONES Y DESARROLLOS CUPA, SOCIEDAD ANÓNIMA**; por lo que a consideración de esta Junta de Enajenación el documento presentado avala la constancia de visita de campo emitida a la entidad **INVERSIONES Y DESARROLLOS CUPA, SOCIEDAD ANÓNIMA**. **TERCERO: DE LA CALIFICACIÓN:** Como consecuencia de lo anterior, los miembros titulares de la Junta de Enajenación, expresamos que con





**Municipalidad
Santa Catarina
Pinula**

¡Solución!

MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA
Departamento de Guatemala
Departamento de Compras y Contrataciones
Libro de Actas de Calificación de Propuestas



Nº 00005

fundamento en el subnumeral tres punto veintidós (3.22) de los Términos de Referencia Número Uno guion Dos Mil Veintidós (1-2022) en el cual se establecen los criterios de calificación para las propuestas, procedemos a ponderar a la propuesta presentada por la entidad **DESARROLLOS DEL PORVENIR, SOCIEDAD ANÓNIMA**, porque a criterio de esta Junta de Enajenación, se ajusta a lo establecido en los referidos Términos de Referencia que rigen el evento objeto de la presente negociación. Siendo el resultado de la calificación de la siguiente manera:.....



NOMBRE DEL INTERESADO	PARAMETROS TÉCNICOS DESEABLES 20%		MODELO FINANCIERO 30%	TIEMPO DE ENTREGA 20%	EXPERIENCIA INMOBILIARIA 30%		TOTAL
	PARAMETROS TÉCNICOS DESEABLES	%	MODELO FINANCIERO	TIEMPO DE ENTREGA	EXPERIENCIA INMOBILIARIA	%	100%
DESARROLLOS DEL PORVENIR, S.A	62.50	12.50%	30.00%	20 MESES	2 PROYECTOS	12.00%	74.50%

TABLA DE EVALUACIÓN DE LOS PARÁMETROS TÉCNICOS DESEABLES

No.	Parámetro	Ponderación
1	Certificación en eficiencia energética	0.00%
2	Espacio público barrial	0.00%
3	Banquetas arborizadas	0.00%
4	Permeabilidad mayores al 15%	10.00%
5	Terrazas comunitarias	10.00%
6	Terrazas verdes	10.00%
7	Energía solar	0.00%
8	Reutilización de agua	10.00%
9	respetar en lo posible los árboles y vegetación existente	2.50%
10	Reciclaje	2.50%
11	Equipamiento educativo	0.00%
12	Equipamiento deportivo	7.50%
13	Terraza del Equipamiento urbano	5.00%
14	Biciparquesos	5.00%
Total		62.50%



**Municipalidad
Santa Catarina
Pinula**

¡Solucionando!

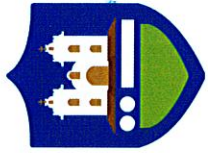


MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA
Departamento de Guatemala
Departamento de Compras y Contrataciones
Libro de Actas de Calificación de Propuestas



Nº 00006

CUARTO: DE LA ELECCIÓN: Los miembros titulares de la Junta de Enajenación, con fundamento en la revisión, examen, análisis y calificación efectuada en los puntos anteriores, así como lo establecido en los artículos treinta y seis (36) y treinta y ocho (38) del REGLAMENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA MEDIANTE APORTACIÓN A SOCIEDADES MERCANTILES ACCIONADAS, PARA DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA PRIORITARIA y lo contenido en el subnumeral tres punto veintiséis (3.26) de los Términos de Referencia Número Uno guion Dos Mil Veintidós (1-2022), por unanimidad, **RESOLVEMOS: I.- DECLARAR ELEGIBLE** a la entidad **DESARROLLOS DEL PORVENIR, SOCIEDAD ANÓNIMA** cuya propuesta presentada para los **TÉRMINOS DE REFERENCIA NÚMERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTIDÓS (1-2022)**, para el: **"PROYECTO DE VIVIENDA PRIORITARIA CELAJES DEL CARMEN"** obtuvo una calificación total de 74.50% y toda vez que a juicio de ésta Junta de Enajenación, tanto en la propuesta técnica, como en la propuesta económica la cual incluye un modelo financiero como se detalla de la siguiente manera: Total Egresos: **CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETENTA Y OCHO QUETZALES CON UN CENTAVO (Q.47,778,078.01)**, y, Total Ingresos: **SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL QUETZALES (Q.61,300,000.00)**, satisfacen los requisitos establecidos en los subnumerales tres punto quince (3.15) y tres punto dieciséis (3.16) de los Términos de Referencia Número Uno guion Dos Mil Veintidós (1-2022). **QUINTO: CONOCIMIENTO DE CONCEJO MUNICIPAL:** Los miembros titulares de la Junta de Enajenación, manifestamos que se procederá a elevar las presentes actuaciones administrativas a conocimiento del Honorable Concejo Municipal, para que en el uso de la facultad que le confiere el artículo cuarenta (40) del REGLAMENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA DEL DEPARTAMENTO



**Municipalidad
Santa Catarina
Pinula**

¡Solucionando!

MUNICIPALIDAD DE SANTA CATARINA PINULA
Departamento de Guatemala
Departamento de Compras y Contrataciones
Libro de Actas de Calificación de Propuestas



Nº 00007

DE GUATEMALA MEDIANTE APORTACIÓN A SOCIEDADES MERCANTILES ACCIONADAS,
PARA DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA PRIORITARIA, resuelva. **SEXTO: DEL**

CIERRE DEL ACTA: No habiendo nada más que hacer constar, se da por finalizada la presente acta, en el mismo lugar y fecha indicados en su inicio, siendo las doce (12) horas con cuarenta (40) minutos, quedando contenida en seis (6) hojas del Libro de Actas de Calificación de Propuestas de la Junta de Enajenación de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, autorizado por la Contraloría General de Cuentas, la que previa lectura y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, la aceptamos, ratificamos y firmamos de conformidad.-



César Roberto Munguía Maldonado
Miembro Titular
Junta de Enajenación



Sergio René Monterroso Pérez
Miembro Titular
Junta de Enajenación



Julio Alfredo Montenegro López
Miembro Titular
Junta del Enajenación



