



ACUERDO NÚMERO 035-2018-DS-DA
Guatemala, seis de febrero de dos mil dieciocho.

LA PROCURADORA GENERAL DE LA NACIÓN

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en la Constitución Política de la República de Guatemala, el Decreto 512 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, el Procurador General de la Nación, ejerce la representación del Estado y es la máxima autoridad de la Procuraduría General de la Nación, de la cual promueve el correcto funcionamiento.

CONSIDERANDO:

Que el Decreto número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala "Ley de Contrataciones del Estado", establece dentro de las modalidades específicas de adquisición, que los organismos y dependencias podrán celebrar contratos de arrendamiento, siempre que los mismos carezcan de inmuebles, debiendo justificar la necesidad y conveniencia de la contratación; y, con ello la autoridad administrativa superior deberá aprobar el contrato respectivo.

CONSIDERANDO:

Que es de suma importancia dar continuidad a los servicios que presta la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, en el **Departamento de Jutiapa**, por lo tanto, se hace necesario aprobar la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble en que se encuentra ubicada la misma.

POR TANTO:

Con fundamento en el Artículo 252 de la Constitución Política de la República de Guatemala y en uso de las facultades que le confiere los artículos: 1, 2, 3 y 5 del Decreto número 512 y sus reformas; 43 inciso "e" del Decreto 57-92 "Ley de Contrataciones del Estado", ambos Decretos del Congreso de la República de Guatemala; 42 y 61 inciso "d" del Acuerdo Gubernativo 122-2016 de fecha 15 de junio de 2016, "Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado".

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las doce cláusulas del Contrato Administrativo de Arrendamiento identificado con el número **16-2018**, del inmueble en donde se encuentra ubicada la **Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, del Departamento de Jutiapa**.

Artículo 2. Las condiciones del arrendamiento, se establecen en el contrato identificado en el Artículo precedente, así como la forma de pago, con cargo al renglón presupuestario 151 "arrendamiento de edificios y locales" del Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2018, asignado a la Procuraduría General de la Nación.

Artículo 3. El presente acuerdo surte sus efectos inmediatamente. Notifíquese.


Abogada Gladys Annabella Morfin Mansilla
Procuradora General de la Nación



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
DIECISÉIS GUION DOS MIL DIECIOCHO (16-2018)
– JUTIAPA–**

En la ciudad de Guatemala, el doce de enero del año dos mil dieciocho, nosotros: **SERGIO EDUARDO CENTENO MARTÍNEZ**, de cincuenta y dos (52) años de edad, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI–, Código Único de Identificación –CUI– número un mil seiscientos cincuenta y uno espacio treinta y un mil setecientos trece espacio cero ciento uno (1651 31713 0101), extendido por el Registrador Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO** de la Procuraduría General de la Nación, con número de Cuentadancia P tres guion veinticuatro (P3-24); lo que acredito con la fotocopia del Acuerdo de Nombramiento número ciento treinta y uno guion dos mil diecisiete guion DS guion RRHH (131-2017-DS-RRHH), de fecha cuatro de abril de dos mil diecisiete; certificación del Acta de Toma de Posesión número cero nueve guion dos mil diecisiete (09-2017) de fecha cuatro de abril de dos mil diecisiete, extendida por el Departamento de Recursos Humanos y Acuerdo de Delegación de Firma número ciento cincuenta y nueve guion dos mil diecisiete (159-2017) de fecha veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete, extendido por la Secretaría General de la Procuraduría General de la Nación; en lo sucesivo me denominaré la parte **ARRENDATARIA**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones en la quince avenida nueve guion sesenta y nueve zona trece, de la ciudad de Guatemala; y **RIGOBERTO MÉNDEZ HERNÁNDEZ**, de ochenta y dos (82) años de edad, casado, guatemalteco, sastre, con domicilio en el departamento de Jutiapa; me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI– Código Único de Identificación –CUI– número dos mil cuatrocientos catorce espacio cuarenta y ocho mil cuatrocientos nueve espacio dos mil doscientos uno (2414 48409 2201), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actuó en calidad de Mandatario Especial y Judicial con Representación del señor **ADOLFO MÉNDEZ SOTO**, de conformidad con fotocopia simple legalizada del Primer Testimonio de la escritura pública número cuarenta y dos (42), autorizada en la ciudad de Jutiapa del departamento de Jutiapa, con fecha doce de diciembre dos mil diecisiete por la Notaria Ely Idalmi Carrillo Sarceño, que contiene protocolización de Mandato Especial y Judicial con Representación el cual se encuentra inscrito en el Registro Electrónico de Poderes de la Corte Suprema de Justicia, bajo el número cuatrocientos veinticuatro mil quinientos catorce guion E (424514-E), con fecha trece de diciembre de dos mil diecisiete, quien en lo sucesivo me denominaré el **ARRENDADOR**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la sexta calle siete guion sesenta y cinco Barrio Latino municipio de Jutiapa, departamento de Jutiapa. Ambas partes manifestamos: a) Ser de los



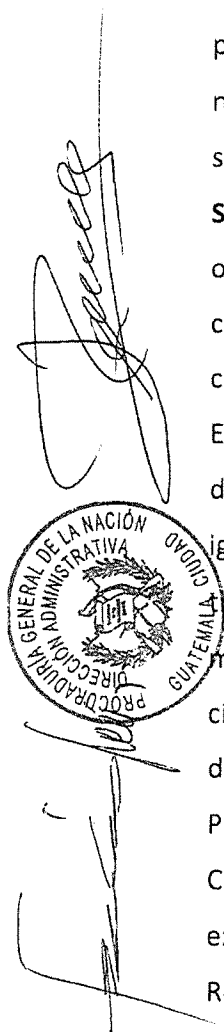
**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
DIECISÉIS GUION DOS MIL DIECIOCHO (16-2018)
- JUTIAPA-**

datos de identificación personal consignados; b) Hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Haber tenido a la vista la documentación relacionada en este contrato y que la representación que se ejercita es conforme a la Ley y a nuestro juicio suficiente para el otorgamiento de este contrato; y d) Que por este acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: BASE LEGAL:** El presente contrato se suscribe con fundamento en: a) Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; b) Código Civil Decreto Ley número ciento seis (106) y sus reformas; c) Ley Orgánica del Presupuesto, Decreto número ciento uno guion noventa y siete (101-97) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. **SEGUNDA: DEL INMUEBLE:** El **ARRENDADOR** manifiesto que el señor **ADOLFO MÉNDEZ SOTO** es propietario del inmueble ubicado en octava avenida siete guion setenta y ocho Barrio Latino zona uno municipio y departamento de Jutiapa. El cual se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número de finca dos mil cuatrocientos cuarenta y seis (2446) folio setenta y cinco (75) libro ochenta y dos (82) de Jalapa-Jutiapa, lo que acredito con certificación del Registro General de la Propiedad de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho; manifiesto que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en estado de servir para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Delegación de la Procuraduría General, lo que acredito con el certificado de habitabilidad extendido el cinco de enero del dos ^{mil /} ~~mis~~ dieciocho, por la Directora del Centro de Salud de Jutiapa; asimismo que dicho inmueble está dotado de servicio telefónico, energía eléctrica y agua potable, seis ambientes con baño privado, un cisterna, un ambiente para recepción, baño de visitas, una cocina, garaje para un vehículo, un ambiente para archivo, dos patios uno en el primer y otro en el segundo nivel. **TERCERA: ANTECEDENTES:** Mediante documento proveniente del extranjero debidamente protocolizado en la escritura pública número cuarenta y dos (42) autorizada el doce de diciembre del año dos mil diecisiete por la Notaria Elsy Idalmi Carrillo Sarceño, el señor **Adolfo Méndez Soto**, me otorgó **MANDATO ESPECIAL Y JUDICIAL CON REPRESENTACIÓN**, para que en su nombre y representación pueda realizar las siguientes gestiones: A) Dar en arrendamiento los inmuebles de su propiedad antes indicados, en la forma, renta, plazo y demás condiciones que estime pertinentes, pudiendo para el efecto suscribir los contratos de arrendamiento, sus prórrogas, ampliaciones, aclaraciones o modificaciones; B) Cobrar y recibir los fondos de garantía, depósitos y rentas ya sean mensuales o en otra modalidad, cobrar rentas y deudas por concepto de rentas atrasadas, pudiendo extender las respectivas facturas;



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
DIECISÉIS GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (16-2018)
– JUTIAPA–

y depositar en la cuenta bancaria del mandante en la República de Guatemala. **CUARTA: DEL ARRENDAMIENTO:** Como **ARRENDADOR** en calidad acreditada por este acto doy en arrendamiento a la parte **ARRENDATARIA**, el inmueble identificado en la cláusula segunda del presente contrato, el cual se encuentra libre de limitaciones y gravámenes que afecten el uso y goce pacífico total del arrendamiento durante el plazo estipulado. **QUINTA: DE LAS CONDICIONES:** Ambos otorgantes convenimos que el arrendamiento estará sujeto a las siguientes condiciones: a) **Valor del Contrato:** El valor total del Contrato es de **SESENTA MIL QUETZALES (Q60,000.00) EXACTOS** que incluye el Impuesto al Valor Agregado; equivalente a **CINCO MIL QUETZALES (Q5,000.00) EXACTOS MENSUALES** correspondientes a los meses de enero a diciembre del año dos mil dieciocho; sin obligarse la parte **ARRENDATARIA**, al previo anticipo; b) **Forma y Lugar de Pago del Precio de la Renta:** Como **ARRENDATARIA**, me obligo a pagar al **ARRENDADOR** el precio de la renta indicada anteriormente se hará la entrega previa de la factura respectiva por parte de la **ARRENDADOR**; el pago se realizará en forma vencida en el mes calendario sin necesidad de cobro o requerimiento alguno; el pago del precio de la renta se hará por medio de depósito o acreditamiento a la cuenta bancaria a nombre de **RIGOBERTO MÉNDEZ HERNÁNDEZ** número treinta guion un millón doscientos sesenta mil novecientos diez guion ocho (30-1260910-8) **BANCO AGROMERCANTIL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, con cargo a la partida presupuestaria número dos mil dieciocho guion once guion cero cero guion cero cero guion cero cero uno guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once guion cero cero cero guion cero cero (2018-11-00-000-001-000-151-0101-11-000-000) del Presupuesto General de Egresos del Estado. c) **Plazo:** El plazo del presente contrato es por el periodo comprendido de enero a diciembre de dos mil dieciocho; el que podrá prorrogarse por períodos menores, mayores o iguales mediante la suscripción de un nuevo contrato o cruce de cartas. Para el efecto, con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del plazo, la parte **ARRENDATARIA** manifestará su interés en el arrendamiento y el **ARRENDADOR** debe responder en el plazo de cinco días hábiles siguientes; d) **Destino:** Hemos convenido que el destino del inmueble objeto de contrato, será para el funcionamiento de las oficinas de la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación en el departamento de Jutiapa. e) **Pago de los Servicios:** Como **ARRENDATARIA**, acepto que los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono, extracción de basura y sus excesos, si los hubiere y son de uso exclusivo de la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación en el departamento de Jutiapa, correrán por mi cuenta, así como una vez terminado el presente contrato cualquier saldo que hubiera



Handwritten signature and official stamp of the Procuraduría General de la Nación, Guatemala. The stamp is circular and contains the text: "PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN", "DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA", and "GUATEMALA".



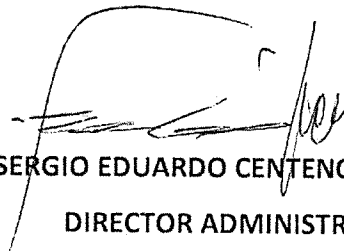
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
DIECISÉIS GUION DOS MIL DIECIOCHO (16-2018)
– JUTIAPA–

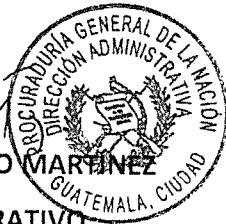
pendiente de pago del inmueble objeto del presente arrendamiento y dentro del plazo convenido; y cualquier otro servicio que se instale en el inmueble por parte de la Procuraduría General de la Nación para el funcionamiento de sus oficinas; **f) Terminación del Contrato:** El contrato se dará por terminado en los siguientes casos: **f.1)** Por vencimiento del plazo o su prórroga de conformidad con las estipulaciones contenidas en el presente contrato; **f.2)** Por mutuo acuerdo antes del vencimiento del plazo, por convenio expreso sin responsabilidad de las partes; **f.3)** Por caso fortuito o fuerza mayor que hagan imposible su cumplimiento y/o el uso del inmueble en cuyo caso eximen a las partes de responsabilidad, debiendo generarse la comunicación escrita inmediatamente. La parte **ARRENDATARIA** no cubrirá indemnización que provenga de daños por casos fortuitos o fuerza mayor, o causas no imputables a la Procuraduría General de la Nación; **f.4)** Por decisión unilateral de la parte **ARRENDATARIA**, debiendo comunicarlo por escrito al **ARRENDADOR**, por lo menos con sesenta días de anticipación a la fecha de terminación de acuerdo a lo establecido en el artículo mil novecientos treinta y nueve (1939) del Código Civil, Decreto Ley número ciento seis (106); **f.5)** Por incumplimiento a cualquiera de las cláusulas o condiciones del presente contrato. **g) De la Entrega del Inmueble:** En el caso que el bien inmueble objeto del contrato se devuelva después de vencido el plazo del mismo, convenimos que la parte **ARRENDATARIA** se compromete a cancelar el precio de la renta en forma proporcional a los días que continúe ocupando hasta un máximo de treinta (30) días calendario; plazo durante el cual deberá estar totalmente desocupado el inmueble; deberá devolverlo en el estado en que se le entregó salvo los desperfectos inherentes al uso prudente del inmueble; y **h)** Como **ARRENDADOR**, me obligo al pago de los impuestos fiscales y municipales correspondientes al inmueble objeto del contrato. **SEXTA: DE LAS MEJORAS:** Los otorgantes convenimos que en materia de mejoras, conservación, reparaciones, reparaciones locativas y otros relacionados con el funcionamiento normal del inmueble objeto del arrendamiento, serán aplicables las disposiciones del Código Civil, Decreto Ley número ciento seis (106). **SÉPTIMA: CONTROVERSIAS:** Las controversias que surjan en el cumplimiento, interpretación, aplicación, así como los derechos y obligaciones derivadas de este contrato y sus efectos, se resolverán en forma conciliatoria y en caso de no llegarse a un acuerdo se discutirá judicialmente el proceso Contencioso Administrativo. **OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA:** como **ARRENDADOR**, manifiesto que no estoy comprendido dentro de las prohibiciones establecidas en el Artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, como consta en el Acta Notarial de



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
DIECISÉIS GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (16-2018)
– JUTIAPA–

Declaración Jurada de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, autorizada por el Notario Juan José Flores Gregorio, en el municipio y departamento de Jutiapa. **NOVENA: DE LAS PROHIBICIONES:** Queda prohibido a la parte **ARRENDATARIA:** a) Mantener en el inmueble sustancias inflamables o corrosivas que pongan en peligro el mismo; b) Ceder los derechos de este contrato; c) Subarrendar total o parcialmente el bien inmueble objeto de esta contratación y; d) Dar al inmueble un uso contrario del que para el efecto se otorga. Al **ARRENDADOR** le queda prohibido: a) Hacer uso del inmueble durante el tiempo que esté vigente el contrato y tener acceso al mismo, salvo la autorización de la parte **ARRENDATARIA;** y b) Limitar, impedir, alterar de manera alguna el uso del inmueble objeto del arrendamiento a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, para lo cual deberá coordinar las acciones con la parte **ARRENDATARIA.** **DÉCIMA: COHECHO:** Como **ARRENDADOR,** declaro que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo Tercero (3°) del Título Décimo Tercero (13°) del Decreto número diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala “Código Penal”; y adicionalmente, que conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Administrativa Superior de la entidad afectada, para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme. **DÉCIMA PRIMERA: VALIDEZ DEL CONTATO:** En forma expresa manifestamos y aceptamos los otorgantes que el presente contrato debe ser aprobado mediante Acuerdo de la Procuradora General de la Nación, documento sin el cual el contrato no tendrá validez, exigibilidad y vigencia. **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN:** Nosotros: La parte **ARRENDATARIA** y el **ARRENDADOR** aceptamos el presente contrato. Leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cinco hojas de papel bond útiles en su anverso con membrete de la Procuraduría General de la Nación. Testado: mis: omitase. Entrelineas: mil: léase.


SERGIO EDUARDO CENTENO MARTÍNEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO




RIGOBERTO MÉNDEZ HERNÁNDEZ
MANDATARIO



**EL INFRASCrito SECRETARIO GENERAL DE LA PROCURADURÍA
GENERAL DE LA NACIÓN. -----**

CERTIFICA:

Que la fotocopia que antecede a la presente, impresa únicamente en su lado anverso, es auténtica por haber sido reproducida en mi presencia el día de hoy de su original, la que revela íntegra y fielmente el contenido del **ACUERDO** número cero treinta y cinco guion dos mil dieciocho guion DS guion DA (035-2018-DS-DA) de fecha seis de febrero de dos mil dieciocho, el cual se encuentra debidamente firmado y sellado por la Procuradora General de la Nación. **Y para los usos legales correspondientes, extiendo, firmo y sello la presente en la ciudad de Guatemala, el trece de febrero de dos mil dieciocho.**


M.A. Luis Joel Retanco Mejía
Secretario General
Procuraduría General de la Nación





Contraloría General de Cuentas
GUATEMALA, CA

7a. avenida 7-32 zona 13, Ciudad Tel. 24178700

Contraloría General de Cuentas

DATOS DE LA CONSTANCIA DE RECEPCION DE CONTRATO

No. Constancia: 531218629408928

Entidad: PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

Tipo Contrato: ARRENDAMIENTO

Renglón: - - -

No. Contrato: 16-2018

Contratista: RIGOBERTO MENDEZ HERNANDEZ

Tipo Documento: CUI (DPI)

No. Documento: 2414484092201

Fecha Recepción: 06/03/2018 9.53 AM

Fecha Revisión: 18/04/2018 2.26 PM

Fecha de Impresión: 28/05/2018 10.57 AM

