



ACUERDO NÚMERO 41-2018-DS-DA.
Guatemala, catorce 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 Chimaltenango**, por lo tanto, se hace necesario aprobar la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble en que se encuentra ubicada la misma.

POR TANTO:

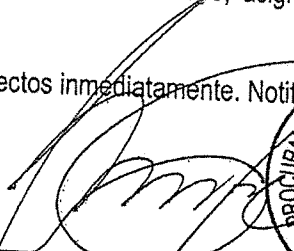
Con fundamento en el Artículo 252 de la Constitución Política de la República de Guatemala y en uso de las facultades que le confiere los artículos: 1, 2, 3 y 5 del Decreto número 512 y sus reformas; 43 inciso "e" del Decreto 57-92 "Ley de Contrataciones del Estado", ambos Decretos del Congreso de la 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 once cláusulas del Contrato Administrativo de Arrendamiento identificado con el número 3-2018, del inmueble en donde se encuentra ubicada la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, del Departamento de Chimaltenango.

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
TRES GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (3-2018) -CHIMALTENANGO-**

En la ciudad de Guatemala, el tres 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 GUIÓN 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; quien 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 por la otra parte **CÉSAR NEFTALÍ MÉNDEZ OROZCO** de sesenta y dos años de edad (62), 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 novecientos sesenta y nueve espacio sesenta y tres mil quinientos dieciséis espacio un mil doscientos dos (1969 63516 1202) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien en lo sucesivo me denominaré el **ARRENDADOR**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la sexta avenida veinticinco guion setenta y uno zona ocho, Valle Dorado, San Cristóbal, municipio de Mixco, departamento de Guatemala. Ambas partes manifestamos: a) Ser de los 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 su otorgamiento; 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 ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
TRES GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (3-2018) -CHIMALTENANGO-**

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 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:** Manifiesto como **ARRENDADOR** que soy propietario del inmueble ubicado en la cuarta avenida uno guion sesenta y dos zona cuatro de Chimaltenango, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con número de finca tres mil ochenta y nueve (3089), folio siete (7), libro ciento cuarenta y ocho (148) de Chimaltenango, lo que acredita con la certificación extendida por el Registrador Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la Zona Central de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete. Manifiesto que el inmueble se encuentra en estado de servir, para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Delegación de la Procuraduría General de la Nación en Chimaltenango, según ^{/certificado/} Aval Municipal de Habitabilidad extendido el veintiocho de diciembre del año dos mil diecisiete; asimismo manifiesto que el inmueble está dotado con servicios de energía eléctrica, línea telefónica, agua potable, consta con dos niveles: el primer nivel cuenta con una oficina grande, tres oficinas pequeñas, una bodega para archivos y documentos, un área con pila para el mantenimiento y limpieza, una sala de espera, un sanitario, y además parqueo para cuatro vehículos; el segundo nivel cuenta con cuatro oficinas, un baño, un área con pila para mantenimiento y limpieza, dos patios y una cocina. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO:** Como **ARRENDADOR** por este acto doy en arrendamiento a la parte **ARRENDATARIA**, el inmueble identificado en la cláusula anterior el cual se encuentra libre de limitaciones y gravámenes que afecten el uso y goce pacífico total del arrendamiento durante el plazo estipulado. **CUARTA: DE LAS CONDICIONES:** Ambos otorgantes convenimos que el arrendamiento estará sujeto a las siguientes condiciones: a) El Valor total del Contrato: es de **SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE QUETZALES (Q.73,920.00) EXACTOS**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado; cantidad que se hará efectiva mediante doce pagos de **SEIS MIL CIENTO SESENTA QUETZALES MENSUALES (Q.6,160.00)** correspondientes a la renta de los meses de enero a diciembre del año dos mil dieciocho; sin obligarse la parte **ARRENDATARIA**, al 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 que incluye el Impuesto al Valor Agregado y se



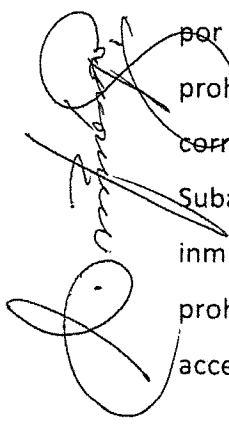
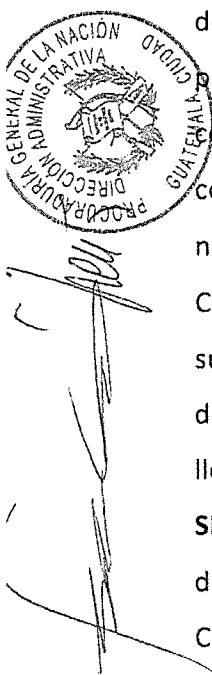
**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
TRES GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (3-2018) -CHIMALTENANGO-**

hará contra entrega previa de la factura respectiva; los pagos se realizarán en forma vencida en cada 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 del **ARRENDADOR**, número un mil quinientos guion cero cuatro mil setecientos seis guion seis (1500-04706-6) del **BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, a nombre de **CESAR NEFTALI MENDEZ OROZCO**, 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 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 periodos menores 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 del contrato, será para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Procuraduría General de la Nación con sede en Chimaltenango. e) Pago de los Servicios: Como parte **ARRENDATARIA**, acepto que los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono, extracción de basura y sus excesos, si los hubieren y son de uso exclusivo de la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación en Chimaltenango, correrán por mi cuenta; así como una vez terminado el presente contrato cualquier saldo que hubiera pendiente de pago con relación al 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: Este 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



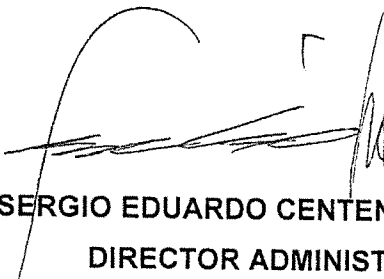
**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
TRES GUION DOS MIL DIECIOCHO (3-2018) -CHIMALTENANGO-**

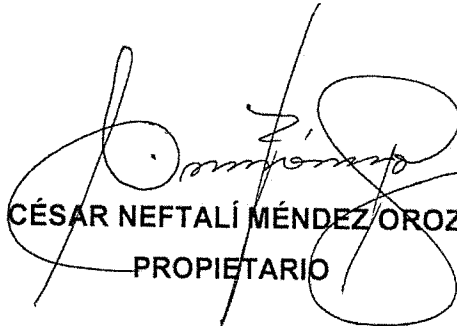
Procuraduría General de la Nación; f.4) Por decisión unilateral de la parte **ARRENDATARIA**, debiendo comunicarlo por escrito al **ARRENDADOR**, por lo menos con sesenta días de anticipación a la fecha de terminación de acuerdo a lo establecido en el artículo mil novecientos treinta y nueve (1939) del 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; y devolverlo en el estado en que se le entregó salvo los desperfectos inherentes al uso prudente del mismo; y h) Como **ARRENDADOR**, me obligo al pago de los impuestos fiscales y municipales correspondientes al inmueble objeto del contrato. **QUINTA: 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). **SEXTA: 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 en Proceso Contencioso Administrativo. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA:** Como **ARRENDADOR** manifiesto no estar comprendido dentro de las prohibiciones establecidas en el Artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, como consta en Acta Notarial de Declaración Jurada de fecha dieciséis de octubre del año dos mil diecisiete, autorizada en la ciudad de Guatemala por el Notario Rudy Federico Escobar Villagran. **OCTAVA: 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 al 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 autorización de la parte **ARRENDATARIA**; y b) Limitar, impedir, alterar



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
TRES GUION DOS MIL DIECIOCHO (3-2018) -CHIMALTENANGO-**

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**. **NOVENA: COHECHO:** Como **ARRENDADOR**, declaro que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo Tercero del Título Décimo Tercero 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: VALIDEZ DEL CONTRATO:** 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 PRIMERA: ACEPTACIÓN:** Nosotros: La parte **ARRENDATARIA** y **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 papel bond útiles en su anverso con membrete de la Procuraduría General de la Nación. Testado: Aval Municipal: Omítase.-- Entrelíneas: Certificado: Léase.


SERGIO EDUARDO CENTENO MARTÍNEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO



CÉSAR NEFTALÍ MÉNDEZ OROZCO
PROPIETARIO




**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 cuarenta y uno guion dos mil dieciocho guion DS guion DA (41-2018-DS-DA) de fecha catorce 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, extiende, firmo y sello la presente en la ciudad de Guatemala, el dieciséis de febrero de dos mil dieciocho.**


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





Contraloría General de Cuentas
GUATEMALA, C.A.

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

Contraloría General de Cuentas

DATOS DE LA CONSTANCIA DE RECEPCION DE CONTRATO

No. Constancia: 454744722478837

Entidad: PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

Tipo Contrato: ARRENDAMIENTO

Renglón: - - -

No. Contrato: 3-2018

Contratista: CESAR NEFTALI MENDEZ OROZCO

Tipo Documento: CUI (DPI)

No. Documento: 1969635161202

Fecha Recepción: 05/03/2018 10.18 AM

Fecha Revisión: 17/04/2018 12.35 PM

Fecha de Impresión: 23/05/2018 11.06 AM

