



ACUERDO NÚMERO 030-2018-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 Baja Verapaz**, por lo tanto, se hace necesario aprobar la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble en que se encuentra ubicada la misma.

POR TANTO:

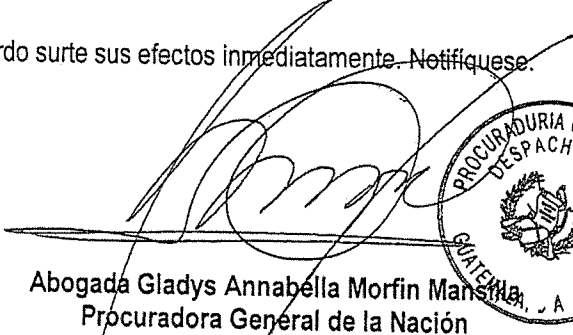

Con fundamento en el Artículo 252 de la Constitución Política de la República de Guatemala y en uso de las facultades que le confiere los artículos: 1, 2, 3 y 5 del Decreto número 512 y sus reformas; 43 inciso "e" del Decreto 57-92 "Ley de Contrataciones del Estado", ambos Decretos del Congreso de la 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 10-2018, del inmueble en donde se encuentra ubicada la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, del Departamento de Baja Verapaz.

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
DIEZ GUION DOS MIL DIECIOCHO (10-2018)
- BAJA VERAPAZ -**

En la ciudad de Guatemala, el día treinta 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 Registro 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; 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 **SONIA NINETTE CUÉLLAR GULARTE**, de cincuenta y seis (56) años de edad, soltera, guatemalteca, con domicilio en el departamento de Guatemala; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número dos mil doscientos seis espacio ochenta y dos mil setecientos veinte espacio un mil quinientos uno (2206 82720 1501), extendido por el Registro Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de Mandataria General Judicial y Administrativo con Representación y Clausula Especial de la señora **SONIA GUILLERMINA GULARTE RIZO**, de conformidad con fotocopia legalizada del Primer Testimonio de la escritura pública número cinco (5) autorizada en la ciudad de Guatemala el seis de noviembre del año dos mil catorce por el Notario Jorge Augusto Menéndez Barahona, el cual se encuentra inscrito en el Registro Electrónico de Poderes de la Corte Suprema de Justicia, bajo el número trescientos veinticinco mil doscientos treinta y nueve guion E (325239-E) con fecha cinco de enero del año dos mil quince, quien en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDADORA**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la once avenida diecinueve guion sesenta y cuatro, zona trece, Aurora dos del municipio y departamento de Guatemala. Ambas partes manifestamos: a) Ser de los datos de



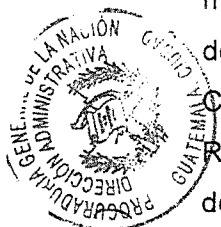
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
DIEZ GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (10-2018)
- BAJA VERAPAZ -**

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; d) Que la representación que se ejercita es conforme a la Ley y a nuestro juicio suficiente para la celebración del presente contrato; e) 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 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: LA ARRENDADORA** manifiesto que mi representada **SONIA GUILLERMINA GULARTE RIZO**, es usufructuaria del bien inmueble ubicado en la octava avenida tres guion noventa y cinco, Barrio El Centro, Zona uno, municipio de Salamá del departamento de Baja Verapaz, inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número de finca cuatrocientos dos (402), folio doscientos cincuenta (250) libro cuatro (4) de la primera serie, lo que acredito con la certificación extendida por la Registradora Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la Zona Central con fecha quince de enero de dos mil dieciocho. Manifiesto en la calidad acreditada 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, según Certificación de Habitabilidad extendida el veintitrés de enero de dos mil dieciocho por el Inspector de Saneamiento Ambiental del Distrito Municipal de Salud número uno del municipio de Salamá, departamento de Baja Verapaz del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social; asimismo que el inmueble está dotado de los servicios de energía eléctrica, teléfono y agua potable; cuenta con dos niveles: el primer nivel tiene cinco ambientes, tres baños, un área con pila techada, una fuente, un garaje y un patio; el segundo nivel cuenta con dos ambientes, dos baños, un ambiente con pila techada y dos patios. **TERCERA: ANTECEDENTES:** Mediante la escritura pública número cinco (5), autorizada el seis de noviembre del año dos mil catorce por el notario Jorge Augusto Menéndez Barahona, la señora **SONIA GUILLERMINA GULARTE RIZO**, usufructuaria, me otorgó **MANDATO GENERAL JUDICIAL y ADMINISTRATIVO CON REPRESENTACIÓN CON CLAUSULA ESPECIAL**, para que en su nombre pueda dar en arrendamiento el inmueble antes descrito, recibir el pago de la renta así como presentar la factura correspondiente a dicho arrendamiento. **CUARTA: ARRENDAMIENTO:** Como **ARRENDADORA** en nombre propio y calidad acreditada por este acto doy en



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
DIEZ GUION DOS MIL DIECIOCHO (10-2018)
- BAJA VERAPAZ -**

arrendamiento a la parte **ARRENDATARIA**, el inmueble identificado en la cláusula segunda el cual se encuentra libre de limitaciones, gravámenes y únicamente el usufructo vitalicio en favor de Sonia Guillermina Gularte Rizo de Molina, el cual no afecta 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 QUINIENTOS QUETZALES (Q.60,500.00) EXACTOS**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado; cantidad que se hará efectiva mediante once pagos de **CINCO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.5,500.00) EXACTOS** mensuales, correspondientes a la renta de los meses de febrero 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 a la **ARRENDADORA** el precio de la renta indicada que incluye el Impuesto al Valor Agregado y se 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 a nombre de **SONIA CUELLAR**, número tres mil cuatrocientos diez millones cincuenta y dos mil seiscientos cuarenta y seis (3410052646) del **BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANONIMA (BANRURAL)**, con cargo a la partida presupuestaria número dos mil dieciocho guion once guion cero cero guion cero 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 período correspondiente de febrero 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 la **ARRENDADORA** 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 de la Delegación del municipio de Salamá, departamento de Baja Verapaz de la Procuraduría General de la Nación; e) Pago de los Servicios: Como parte **ARRENDATARIA**, acepto que los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono, identificados precedentemente, extracción de basura y sus excesos, si los hubiere y son de uso exclusivo de la delegación de Salamá, Baja Verapaz de la Procuraduría General de la Nación, correrán por mi cuenta, así como una vez terminado el presente contrato



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
DIEZ GUION DOS MIL DIECIOCHO (10-2018)
- BAJA VERAPAZ -

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 Procuraduría General de la Nación; f.4) Por decisión unilateral de la parte **ARRENDATARIA**, debiendo comunicarlo por escrito a la **ARRENDADORA**, 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 **ARRENDADORA** en nombre propio y calidad acreditada, 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 **ARRENDADORA** en calidad acreditada manifiesto que mi representada no está comprendida dentro de las prohibiciones establecidas en el Artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa



[Handwritten signature]


[Handwritten signature]



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
DIEZ GUION DOS MIL DIECIOCHO (10-2018)
- BAJA VERAPAZ -

y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, como consta en Acta Notarial de Declaración Jurada de fecha diecinueve de enero del año dos mil dieciocho, autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Monica Solange Sánchez Muñiz. **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 al que para el efecto se otorga. **A LA ARRENDADORA** 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 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 **ARRENDADORA** en nombre propio y calidad acreditada, 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: ACEPTACIÓN:** Nosotros: La parte **ARRENDATARIA** y la **ARRENDADORA** aceptamos íntegramente 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.


SERGIO EDUARDO CENTENO MARTÍNEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO



SONIA MINNETTE GÜELLAR GULARTE
MANDATARIA



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

Contraloría General de Cuentas

DATOS DE LA CONSTANCIA DE RECEPCION DE CONTRATO

No. Constancia: 445587722752018

Entidad: PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

Tipo Contrato: ARRENDAMIENTO

Renglón: 151

No. Contrato: 10-2018

Contratista: SONIA NINETTE CUELLAR GULARTE

Tipo Documento: CUI (DPI)

No. Documento: 2206827201501

Fecha Recepción: 05/03/2018 10.03 AM

Fecha Revisión: 17/04/2018 12.30 PM

Fecha de Impresión: 23/05/2018 10.39 AM

