

Procuraduría General de la Nación  
**ACUERDO NÚMERO 17-2020-DS-DA**  
Guatemala, 15 de enero de 2020.

**EL PROCURADOR 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.

**CONSIDERANDO:**

Que debido a la necesidad de dar continuidad a los servicios que presta la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, en el **Departamento de San Marcos**, la Dirección Administrativa de esta Institución ha realizado las gestiones correspondientes que tienen por objeto la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble en que se encuentra ubicada la delegación antes mencionada.

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, una vez que se encuentre suscrito el contrato por el funcionario designado, con el propósito que pueda cobrar plena validez y los efectos jurídicos deseados, será cursado a la Autoridad Superior, quien deberá aprobarlo mediante Acuerdo, dentro de los diez días hábiles siguientes, contados a partir de la presentación por parte del contratista de la garantía de cumplimiento a que se refiere la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

**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".

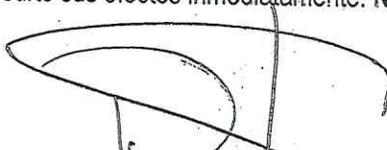
**ACUERDA:**

**Artículo 1.** Aprobar las trece cláusulas del Contrato Administrativo de Arrendamiento identificado con el número **12-2020**, suscrito el 2 de enero de 2020, el cual contiene el Arrendamiento del inmueble en donde se encuentra ubicada la **Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, del Departamento de San Marcos**.

**Artículo 2.** Las condiciones del arrendamiento y la forma de pago se establecen en el contrato identificado en el Artículo precedente y surten efectos a partir de la fecha de suscripción del mismo.

**Artículo 3.** El pago del arrendamiento establecido en el contrato administrativo de arrendamiento número **12-2020** se realizará con cargo al renglón presupuestario 151 "arrendamiento de edificios y locales" del Presupuesto de Egresos asignado a la Procuraduría General de la Nación, correspondiente al presente ejercicio Fiscal.

**Artículo 4.** El presente acuerdo surte sus efectos inmediatamente. **Notifíquese.**

  
Abogado Jorge Luis Donado Vivar  
Procurador General de la Nación





**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 hoy en mi presencia de su original, la que revela íntegra y fielmente el **ACUERDO número diecisiete guión dos mil veinte guión DS guión DA (17-2020-DS-DA)** de fecha **quince de enero de dos mil veinte**, el cual se encuentra en el registro respectivo de la Secretaría General de la Procuraduría General de la Nación, el que está debidamente firmado y sellado por el Procurador General de la Nación y el Secretario General de esta Institución. **Para los usos legales correspondientes, extiendo, firmo y sello la presente en la ciudad de Guatemala, el diecisiete de enero dos mil veinte.**

**Licenciado José Rolando Muralles Díaz  
Secretario General  
Procuraduría General de la Nación**



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DOCE GUION  
DOS MIL VEINTE (12-2020) –SAN MARCOS, SAN MARCOS -**

En la ciudad de Guatemala, el día dos de enero de dos mil veinte. Nosotros: **EVELYN TRINIDAD ELIAS LÓPEZ DE LUX**, de cuarenta y cinco (45) años de edad, casada, guatemalteca, Contadora Pública y Auditora, de este domicilio. Me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil quinientos ochenta y cinco espacio veinte mil ochocientos ochenta y cuatro espacio cero ciento uno (2585 20884 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Actuó en calidad de **DIRECTORA ADMINISTRATIVA** de la Procuraduría General de la Nación, extremo que acredito con fotocopia del Acuerdo de Nombramiento número cero treinta guion dos mil diecinueve guion DS guion RRHH (030-2019-DS-RRHH), de fecha veintiocho de enero de dos mil diecinueve y fotocopia simple fotocopia simple de Acuerdo de Delegación de Firma número ciento cincuenta y nueve guion dos mil diecinueve (159-2019), de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, quien en lo sucesivo se denominará **LA ARRENDATARIA**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones, la quince avenida, nueve guion sesenta y nueve, zona trece (15 ave. 9-69 zona 13), de la Ciudad de Guatemala; y **FRANCISCO ADOLFO WUNDRAM GUZMÁN** de setenta y seis años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de San Marcos. Me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos veintiséis espacio ochenta y un mil doscientos ochenta y siete espacio mil doscientos dieciséis (2326 81287 1216), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Quien en lo sucesivo me denominaré **LA ARRENDANTE**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones en novena calle doce guion ciento treinta y seis, zona tres del municipio y departamento de San Marcos. 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; **d)** Que la representación que se ejercita es suficiente conforme a la Ley y a nuestro juicio para la celebración del presente contrato; **e)** Que por este acto celebramos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL.** El presente



contrato se suscribe con fundamento en: **a)** Código Civil, Decreto Ley número ciento seis (106); **b)** 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; **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; y **d)** Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.** **a) Del Inmueble.** Manifiesta **LA ARRENDANTE** que es propietario del inmueble ubicado en octava calle C, ocho guion cincuenta y siete, zona tres del municipio de San Marcos departamento de San Marcos. Inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad bajo el número de **FINCA** ciento veintisiete mil ciento cuarenta y siete (127147), **FOLIO** ciento cuarenta y siete (147), **LIBRO** cuatrocientos sesenta y ocho (468), de San Marcos. Lo que acredito con la certificación extendida por el Registrador Auxiliar del Segundo Registro de la Propiedad. **b)** Manifiesto que el inmueble se encuentra en estado de servir para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación. Extremo que acredito con el Certificado de Habitabilidad extendido por el Centro de Salud del departamento de San Marcos.

**TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO.** Como **ARRENDANTE** por este acto doy en arrendamiento a la parte **ARRENDATARIA**, el inmueble identificado en la cláusula segunda de este contrato, el cual se encuentra libre de limitaciones, 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 del contrato.** El valor total del Contrato es de **NOVENTA MIL QUETZALES (Q. 90,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado. Cantidad que se hará efectiva mediante doce pagos mensuales de **siete mil quinientos quetzales (Q.7,500.00)**, sin obligarse la parte **ARRENDATARIA** al anticipo o prestar garantía alguna. **b) Forma y Lugar de Pago.** Como **ARRENDATARIA** me obligo a pagar al **ARRENDADOR** el precio de la renta indicada que incluye el Impuesto al Valor Agregado y que 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



acreditamiento a cuenta bancaria a nombre de **FRANCISCO WUNDRAM GUZMAN**, número **CERO TREINTA Y SEIS GUIÓN CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS GUION CINCO** (036-195632-5), del **BANCO INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (BI)**, con cargo a la partida presupuestaria número 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 (11-00-000-001-000-151-0101-11-000-000) del Presupuesto General de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veinte. **c) Plazo:** El plazo del presente contrato es por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de dos mil veinte. Se permitirá la prórroga de este contrato por una sola ocasión por un período menor o igual al estipulado de conformidad al Artículo cincuenta y uno (51) 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 y sus reformas, y Artículo cuarenta y tres (43) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas. **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 **SAN MARCOS**. **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 hubiere, correrán por mi cuenta. Mismos que son de uso exclusivo de la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación en **SAN MARCOS**. Así como, terminado el presente contrato sufragaré, cualquier saldo que hubiere pendiente de pago con relación al inmueble objeto del presente arrendamiento que se encuentre 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



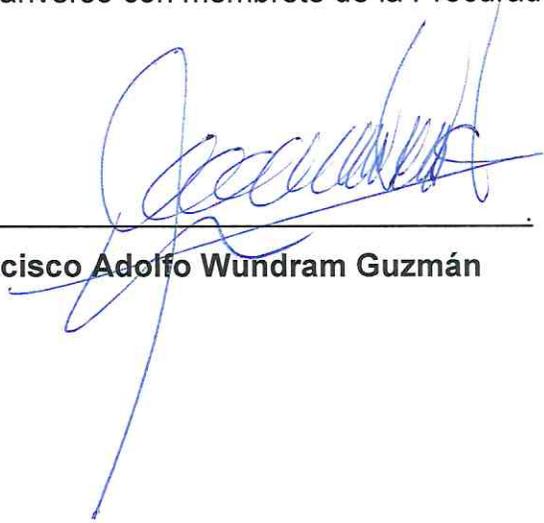
eximen a las partes de responsabilidad, debiendo generarse la comunicación escrita inmediatamente. La parte **ARRENDATARIA** no cubrirá indemnización que provenga de daños por casos fortuitos o fuerza mayor, o causas no imputables a la Procuraduría General de la Nación. **f.4)** Por decisión unilateral de la parte **ARRENDATARIA**, debiendo comunicarlo por escrito a la **ARRENDANTE**, por lo menos con sesenta días (60) 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 ciento seis (106). **f.5)** Por incumplimiento a cualquiera de las cláusulas o condiciones del presente contrato. **f.6)** Por expropiación o evicción de la cosa arrendada. **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 lo continúe ocupando hasta un máximo de treinta días calendario; Plazo después del cual deberá estar totalmente desocupado el inmueble. Deberá devolverlo en el estado en que se le entregó tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos. **h)** En caso de muerte del arrendante se establece que los derechos y obligaciones originados del presente contrato prosiguen y que únicamente es necesario el intercambio de cartas para designar a la persona que se hará cargo de los mismos. **QUINTA: DE LAS MEJORAS.** Los otorgantes convenimos que, en materia de mejoras, conservación, reparaciones locativas y otros relacionados con el funcionamiento normal del inmueble objeto del arrendamiento, serán aplicables las disposiciones del capítulo cuarto (IV), Título séptimo (VII) de la Segunda parte del Libro Quinto (V) del Código Civil, Decreto Ley ciento seis (106). **SEXTA: CONTROVERSIAS.** Las controversias que surjan en el incumplimiento, 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 **ARRENDANTE**, en nombre propio manifiesto que no estoy 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 y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala. Como consta en el Acta Notarial de Declaración Jurada



de fecha diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, autorizada en San Marcos por el Notario Marco Antonio López Rodríguez. **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. d) Dar el inmueble un uso contrario del que para el efecto se otorga. A la **ARRENDANTE** le queda prohibido: a) Hacer uso del inmueble durante el tiempo que esté vigente el contrato y tener acceso al mismo. Salvo por autorización de la parte **ARRENDATARIA.** 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 la cual deberá coordinar las acciones con la parte **ARRENDATARIA.** **NOVENA: DE LAS OBLIGACIONES.** Se obliga la parte **ARRENDANTE:** a) A poner en conocimiento del arrendatario, en el acto de celebrarse el contrato, los vicios ocultos de la cosa y las limitaciones y gravámenes que puedan perjudicarle. b) A mantener al arrendatario en el goce pacífico de la cosa durante el arrendamiento. c) A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables. d) A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias. e) A defender la cosa contra un tercero que pretenda tener o quiera ejercer algún derecho sobre ella; y f) A pagar los impuestos fiscales y municipales correspondientes al inmueble objeto del contrato. Se obliga la parte **ARRENDATARIA:** a) A servirse solamente para el uso convenido. b) A devolver la cosa, al terminar el arrendamiento, en el estado en que se le entregó. **DÉCIMA: DEL DELITO DE COHECHO.** Como **ARRENDANTE**, declaro que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo Tercero (3º) del Título Décimo Tercero (13º) 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: DE LA FIANZA.** La **ARRENDANTE** se obliga a constituir fianza a favor de la **ARRENDATARIA** por el equivalente al diez por ciento (10%) del valor total



del contrato de conformidad con el Artículo sesenta y cinco (65), del Decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República y sus reformas y el Artículo cincuenta y cinco (55) Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Acuerdo Gubernativo ciento veintidós guion dos mil dieciséis (122-2016) y sus reformas. **DÉCIMA SEGUNDA: VALIDEZ DEL CONTRATO.** En forma expresa manifestamos y aceptamos los otorgantes que el presente contrato debe ser aprobado mediante Acuerdo de la Procuraduría General de la Nación, documento sin el cual el contrato no tendrá validez, exigibilidad y vigencia. **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.** Nosotros: La parte **ARRENDATARIA y ARRENDANTE** aceptamos el presente contrato. Leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en seis (6) hojas de papel bond útiles en su lado anverso con membrete de la Procuraduría General de la Nación.



\_\_\_\_\_  
**Francisco Adolfo Wundram Guzmán**



\_\_\_\_\_  
**M.Sc. Evelyn Elias López De Lux**  
Directora Administrativa  
Procuraduría General De La Nación

