

# ACUERDO NÚMERO 9-2020-DS-DA Guatemala, 13 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 siendo necesario dar continuidad a los servicios que presta la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, en el **Departamento de Quetzaltenango**, corresponde emitir la disposición legal que apruebe la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble en que se encuentra ubicada la misma.

# 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 identificado con el número 4-2020, de fecha 2 de enero de 2020, que contiene el Arrendamiento del inmueble en donde se encuentra ubicada la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, del Departamento de Quetzaltenango.

**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 número **4-2020** se realizará con cargo al renglón presupuestario 151 "arrendamiento de edificios y locales" del Presupuesto de Egresos del presente Ejercicio Fiscal, asignado a la Procuraduría General de la Nación.

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

EL INFRASCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN. ------

# CERTIFICA:

Que la fotocopia que antecede fue reproducida hoy en mi presencia de su original, la cual revela integramente el contenido del acuerdo número nueve guion dos mil veinte guion DS guion DA (9-2020-DS-DA), de fecha trece de enero de dos mil veinte, mismo que se encuentra en el archivo respectivo de la Secretaría General de la Procuraduría General de la Nación, debidamente firmado y sellado por el señor Procurador General de la Nación. Para los usos legales correspondientes, extiendo, firmo y sello la presente, en la ciudad de Guatemala, el catorce de enero de dos mil veinte.

LIC. José Rolando Muralles Diaz. SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA

Procuraduría General de la Nación.



# CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTE (4-2020) -QUETZALTENANGO, QUETZALTENANGO -

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 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 Cuidad de Guatemala; y AUDELINA FAUSTINA MAZARIEGOS OCHOA DE VASQUEZ, de sesenta y siete años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango. Me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número mil setecientos cincuenta espacio veintiséis mil cuatrocientos treinta y dos espacio mil doscientos veintinueve (1750 26432 1229), 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 la séptima calle dos guion cincuenta y cinco zona seis del municipio de Quetzaltenango departamento de Quetzaltenango. 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:

Budy de Varquez





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 propietaria del inmueble ubicado en séptima calle, dos guion cincuenta y cinco, zona seis del municipio de Quetzaltenango, departamento de Quetzaltenango. El cual se compone de dos fincas: la primera: Inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad bajo el número de FINCA doscientos quince mil novecientos cincuenta y siete (215957), FOLIO doscientos tres (203), LIBRO cuatrocientos treinta y seis (436), de Quetzaltenango; y la segunda: Inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad bajo el número de FINCA doscientos seis mil setecientos veinte A (206720A), FOLIO doscientos treinta y nueve A (239A), LIBRO cuatrocientos dieciséis (416), de Quetzaltenango . Lo que acredito con las certificaciones extendidas 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 la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación del departamento de Quetzaltenango. Extremo que acredito con el Certificado de Habitabilidad extendido en el año dos mil diecinueve, por el Centro de Salud del municipio de Quetzaltenango. 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 SESENTA MIL QUETZALES (Q. 60,000.00), que incluye el Impuesto al Valor Agregado. Cantidad que se hará efectiva mediante doce pagos mensuales de cinco mil quetzales (Q.5,000.00), sin obligarse la parte ARRENDATARIA al anticipo o

Judy de Waynes





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 AUDELINA MAZARIEGOS OCHOA, número TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOCE MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE (3556012227), del BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANRURAL), con cargo a la partida presupuestaria número once guion cero cero guion cero cero cero guion cero cero uno guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once guion 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 Procuraduría General de la Nación en el departamento QUETZALTENANGO. 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 Quetzaltenango. 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.

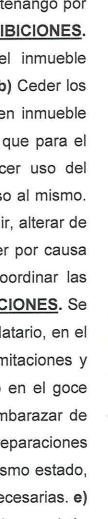
Audy de Vargenez





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 dos de octubre de dos mil diecinueve, autorizada en Quetzaltenango por la Notaria Griselda Lineth Guzmán Soto. 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. DECIMA: 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.

Audelina Faustina Mazariegos Ochoa

erdy de Varaces

De Vásquez

M.Sc. Evelyn Elias López De Lux Directora Administrativa

Procuraduría General De La Nación

