



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

Contraloría General de Cuentas

DATOS DE LA CONSTANCIA DE RECEPCION DE CONTRATO

No. Constancia: 4962801846485321
Entidad: PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION
Tipo Contrato: SERVICIOS
Renglón: - - -
No. Contrato: 39-2017
Contratista: SERGIO ROBERTO LIMA MORALES
Tipo Documento: CUI (DPI)
No. Documento: 1783669192001
Fecha Recepción: 03/11/2017 11.28 AM
Fecha Revisión: 06/11/2017 9.07 AM

Fecha de Impresión: 07/12/2017 10.01 AM



ACUERDO NÚMERO 304-2017-DS-DA.
Guatemala, diecinueve de octubre de dos mil diecisiete.

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 y su Reglamento", establecen dentro de los casos de excepción, 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 correspondiente aprobará el contrato respectivo.

CONSIDERANDO:

Que es de suma importancia, dar continuidad a los servicios que presta la **Unidad Operativa del Sistema de Alerta Alba Keneth de la Procuraduría General de la Nación**, por lo tanto, se hace necesario aprobar la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble donde se encuentra ubicada la misma.

POR TANTO:

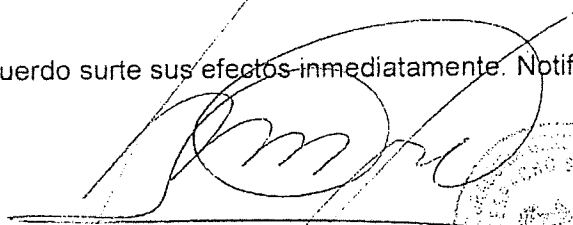
Con fundamento en el Artículo 252 de la Constitución Política de la República de Guatemala y en uso de las facultades que le confiere los artículos: 1, 2, 3 y 5 del Decreto número 512 y sus reformas; 43 y 45 del Decreto 57-92 "Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas", ambos decretos del Congreso de la República de Guatemala.

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las doce cláusulas del Contrato Administrativo de Arrendamiento identificado con el número **39-2017**, del inmueble ubicado en la 12 calle "A" 11-40, zona 1 de la ciudad de Guatemala, lugar donde se encuentran las oficinas anexas Administrativas de la **Unidad Operativa del Sistema de Alerta Alba-Keneth de la Procuraduría General de la Nación**.

Artículo 2. Las condiciones del arrendamiento, se establecen en el contrato identificado en el Artículo precedente, así como la forma de pago, con cargo a la partida presupuestaria 2017-13-00-000-002-000-151-0101-11-0000-0000 del Presupuesto General de Egresos del Ejercicio Fiscal 2017, 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




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

CERTIFICA:

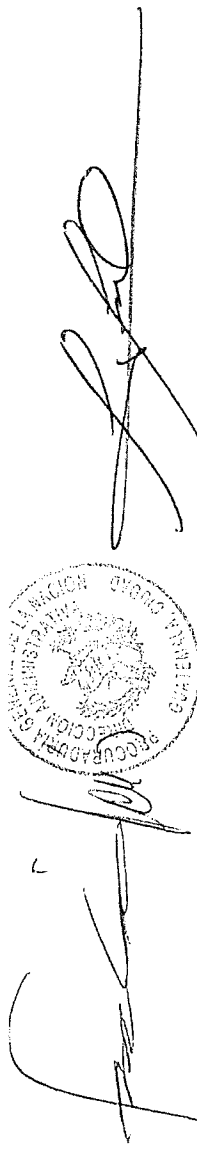
Que la fotocopia que antecede a la presente, impresa en su lado anverso es auténtica por haber sido reproducida en mi presencia el día de hoy de su original, la que revela íntegra y fielmente el contenido del **ACUERDO** número **trescientos cuatro guion dos mil diecisiete guion DS guion DA (304-2017-DS-DA)** de fecha **diecinueve de octubre de dos mil diecisiete**, la cual se encuentra en el registro respectivo de la Secretaría General de la Procuraduría General de la Nación, la que está debidamente firmada y sellada por la Procuradora General de la Nación y el Secretario General de esta Institución. **Y para los usos legales correspondientes, extiando, firmo y sello la presente en la ciudad de Guatemala, el diecinueve de octubre de dos mil diecisiete.**


Lic. Luis Joel Recancoj Mejía
Secretario General
Procuraduría General de la Nación



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
TREINTA Y NUEVE GUION DOS MIL DIECISIETE (39-2017)
- ALBA KENETH -**

En la ciudad de Guatemala, el día dos de octubre de dos mil diecisiete, 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 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 cero cincuenta y cuatro guion dos mil diecisiete (054-2017) de fecha once de abril 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 **SERGIO ROBERTO LIMA MORALES**, de setenta y ocho (78) años de edad, casado, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Guatemala; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI, Código Único de Identificación -CUI- número un mil setecientos ochenta y tres espacio sesenta y seis mil novecientos diecinueve espacio dos mil uno (1783 66919 2001), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien actúa en calidad de Usufructuario y de Mandatario del señor **SERGIO EDGARDO LIMA BOLAÑOS**, de conformidad con el Primer Testimonio de la escritura pública número doscientos cincuenta y cinco (255) autorizada en la ciudad de Guatemala el diecinueve de septiembre del año dos mil diecisiete por el Notario Sergio Alejandro Rivera Bosch, el cual se encuentra inscrito en el Registro de Poderes de la Corte Suprema de Justicia, bajo el número cuatrocientos dieciséis mil cuatrocientos siete guion E (416407-E) con fecha el veintiuno de septiembre del año dos mil diecisiete, quien en lo sucesivo me denominaré **ARRENDADOR**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones Arco tres cero guion once zona cinco Jardines de la Asunción Norte, de esta ciudad capital. 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





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
TREINTA Y NUEVE GUION DOS MIL DIECISIETE (39-2017)
- ALBA KENETH -

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:** El **ARRENDADOR** manifiesto en nombre propio y en representación de **SERGIO EDGARDO LIMA BOLAÑOS** que somos usufructuarios del bien inmueble ubicado en doce calle "A" once guion cuarenta zona uno de la ciudad de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número cuarenta mil ochocientos sesenta y nueve (40869) folio doscientos treinta y siete (237) libro trescientos treinta y siete (337) de Guatemala. Lo que acredito con la certificación extendida por el Registrador Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la Zona Central el treinta y uno de julio de dos mil diecisiete. Manifiesto en nombre propio y calidad acreditada que el inmueble se encuentra en estado de servir, para el funcionamiento de las Oficinas Anexas Administrativas de la Unidad Operativa del Sistema Alerta Alba-Keneth de la Procuraduría General de la Nación, según Certificación de Habitabilidad extendida el treinta y uno de julio de dos mil diecisiete por la el Área de Salud Guatemala Central, Departamento Saneamiento del Medio; asimismo que el inmueble está dotado de los servicios de energía eléctrica, teléfono y agua potable. **TERCERA: ANTECEDENTES:** Mediante la escritura pública número doscientos cincuenta y cinco (255) autorizada el diecinueve de septiembre del año dos mil diecisiete por el notario Sergio Alejandro Rivera Bosch, el señor **SERGIO EDGARDO LIMA BOLAÑOS** usufructuario, me otorgó **MANDATO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN**, 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: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO:** Como **ARRENDADOR** en nombre propio y calidad acreditada por este acto doy en arrendamiento a la parte **ARRENDATARIA**, el inmueble identificado en la cláusula segunda 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



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
TREINTA Y NUEVE GUION DOS MIL DIECISIETE (39-2017)
- ALBA KENETH -**

CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA QUETZALES (Q.58,240.00) Impuesto al Valor Agregado incluido; los cuales serán pagados de la siguiente manera un primer pago por la cantidad veintinueve mil ciento veinte quetzales exactos (Q29,120.00) correspondiente al mes de octubre del dos mil diecisiete y dos pagos de catorce mil quinientos sesenta quetzales (Q.14,560.00) cada uno correspondientes a los meses de noviembre y diciembre del año dos mil diecisiete; 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 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 **SERGIO ROBERTO LIMA MORALES**, número trescientos trece guion quinientos mil novecientos once guion uno (313-500911-1) del BANCO BANRURAL, S.A., con cargo a la partida presupuestaria número dos mil diecisiete guion trece guion cero cero guion cero cero guion cero cero dos guion cero cero cero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once guion cero cero cero cero guion cero cero cero cero (2017-13-00-000-002-000-151-0101-11-0000-0000) del Presupuesto General de Egresos del Estado, c) Plazo: El plazo del presente contrato es de tres meses calendario, comprendido del dos de octubre al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete; el que podrá prorrogarse por períodos menores o iguales mediante la suscripción de un nuevo contrato. 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 Unidad Operativa del Sistema de Alerta Alba-Keneth de la Procuraduría General de la Nación. e) Pago de los Servicios: Como **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 Unidad Operativa del Sistema de Alerta Alba-Keneth de la Procuraduría General de la Nación, 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



[Handwritten signature]



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
TREINTA Y NUEVE GUION DOS MIL DIECISIETE (39-2017)
- ALBA KENETH -**

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 un mes de anticipación a la fecha de terminación; 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** en nombre propio y calidad acreditada, me obligo al pago de los impuestos fiscales y municipales correspondientes al inmueble objeto del contrato.

SIXTA: 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**

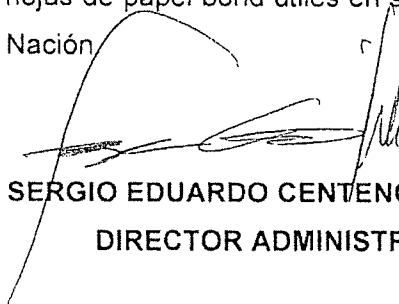
JURADA: Como **ARRENDADOR** en nombre propio y calidad acreditada manifiesto que no estamos comprendidos dentro de las prohibiciones establecidas en el Artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, como consta en Actas Notariales de Declaración Jurada de fechas veintisiete de septiembre del año dos mil diecisiete y el dos de octubre del año dos mil diecisiete autorizada en esta ciudad por el Notario Sergio Alejandro Rivera Bosch. **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)





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
TREINTA Y NUEVE GUION DOS MIL DIECISIETE (39-2017)
- ALBA KENETH -

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. **AI ARRENDADOR** le queda prohibido: a) Hacer uso del inmueble durante el tiempo que esté vigente el contrato, sin 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** 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 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


SERGIO EDUARDO CENTENO MARTÍNEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO




SERGIO ROBERTO LIMA MORALES
PROPIETARIO



