



ACUERDO NÚMERO 023-2018-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", establecen 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 **Municipio de Coatepeque, departamento de Quetzaltenango**, por lo tanto, se hace necesario aprobar la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble en que se encuentra ubicada la misma.

POR TANTO:

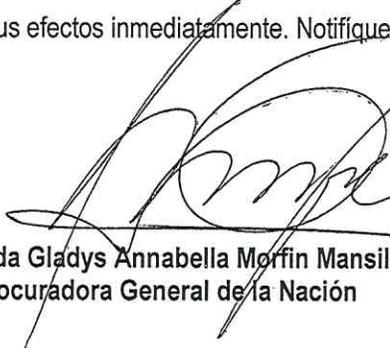
Con fundamento en el Artículo 252 de la Constitución Política de la República de Guatemala y en uso de las facultades que le confiere los artículos: 1, 2, 3 y 5 del Decreto número 512 y sus reformas; 43 inciso "e" del Decreto 57-92 "Ley de Contrataciones del Estado", ambos Decretos del Congreso de la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

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 DOS
GUION DOS MIL DIECIOCHO (2-2018)
-COATEPEQUE-**

En la ciudad de Guatemala, el tres de enero de 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, actuó 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 por la otra parte **ZANDRA ROSALINDA DE LEÓN RIVADENEIRA DE MORALES**, de cincuenta y siete (57) años de edad, casada, guatemalteca, Abogada y Notaria, de este domicilio; me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos sesenta y ocho espacio cero dos mil trescientos sesenta y siete espacio un mil doscientos trece (2468 02367 1213), extendido por el Registro Civil del Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien en lo sucesivo me denominaré la **ARRENDADORA**, señalo como lugar para recibir notificaciones la décima calle “A” siete guion noventa zona once del 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 el otorgamiento de este contrato; 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 se



Handwritten signatures in blue and black ink.



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DOS
GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (2-2018)
-COATEPEQUE-**

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 **ARRENDADORA** que soy propietaria del inmueble ubicado en la sexta avenida once guion cuarenta y cinco de la zona dos, lotificación Las Conchitas del municipio de Coatepeque, departamento de Quetzaltenango, el cual se compone de dos fincas, la primera: inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad, con sede en la ciudad de Quetzaltenango, bajo el número doscientos cincuenta y dos mil seiscientos cincuenta y uno (252651), folio trescientos uno (301) del libro quinientos sesenta y dos (562) del departamento de Quetzaltenango y la segunda: con el número doscientos cincuenta y siete mil quinientos ochenta y cinco (257585), folio doscientos setenta y cinco (275) del libro quinientos setenta y nueve (579) del departamento de Quetzaltenango, ambas fincas gozan de una servidumbre de acueducto y desagüe de aguas fluviales, lo que acredito con las certificaciones extendidas por el Registrador Auxiliar del Segundo Registro de la Propiedad ambas de fecha once de octubre del dos mil diecisiete. 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, según Certificación de Habitabilidad extendida el diecinueve de octubre de dos mil diecisiete por la inspectora de saneamiento ambiental del Centro de Salud de Coatepeque, departamento de Quetzaltenango del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social; asimismo el inmueble está dotado del servicio de energía eléctrica, agua potable, línea telefónica, cuenta con dos niveles, el primer nivel tiene dos garaje para seis carros aproximadamente, un ambiente con baño y lavamanos, posee una sala de estar con mueble de madera para biblioteca, comedor con mueble de madera y vidrio, cocina con baño, dos ambientes con baño propio y muebles de madera, un cisterna con motor de arranque, una casita de block, puerta de metal y techo de lámina, en el segundo nivel posee una sala de estar, cuatro ambientes y un baño, un patio amplio, en la terraza posee un depósito de agua privada. **TERCERA: DEL ARRENDAMIENTO:** Como **ARRENDADORA** 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



[Handwritten signature in blue ink]



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DOS
GUION DOS MIL DIECIOCHO (2-2018)
-COATEPEQUE-**

durante el plazo estipulado. **CUARTA: 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 **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.48,000.00) EXACTOS**, incluye el Impuesto al Valor Agregado; cantidad que se hará efectiva mediante doce pagos de **CUATRO MIL QUETZALES (Q.4,000.00) MENSUALES**, correspondientes a la renta de los meses de enero a diciembre del año dos mil dieciocho; sin obligarse a la **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 antes 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 de la **ARRENDADORA**, número tres mil doscientos treinta y cinco millones sesenta y dos mil doscientos dos (3235062202) del **BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANRURAL)**, a nombre de **ZANDRA ROSALINDA DE LEON RIVADENEIRA**, 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 guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once guion 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 del período comprendido de enero a diciembre de dos mil dieciocho; el que podrá prorrogarse por períodos 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 de contrato, será para el funcionamiento de las oficinas de la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación en el departamento de Quetzaltenango. e) Pago de los Servicios: Como **ARRENDATARIA**, acepto que los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono, extracción de basura y sus excesos, si los hubiere son de uso exclusivo de la Procuraduría General de la Nación con sede en el municipio de Coatepeque, departamento de Quetzaltenango, correrán por mi cuenta, así como una vez terminado el presente contrato cualquier saldo que hubiera pendiente de pago del inmueble objeto del presente arrendamiento a razón del plazo convenido;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DOS
GUION DOS MIL DIECIOCHO (2-2018)
-COATEPEQUE-**

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; e) Terminación del Contrato: Este contrato se dará por terminado en los siguientes caso: e.1) Por vencimiento del plazo o su prórroga de conformidad con las estipulaciones contenidas en el presente contrato; e.2) Por mutuo acuerdo antes del vencimiento del plazo, por convenio expreso sin responsabilidad de las partes; e.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; e.4) Por decisión unilateral de la parte **ARRENDATARIA**, 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); e.5) Por incumplimiento a cualquiera de las cláusulas o condiciones del presente contrato; f) 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; deberá devolverlo en el estado en que se le entregó salvo los desperfectos inherentes al uso prudente del mismo; y g) Como **ARRENDADORA**, 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 de 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 **ARRENDADORA** manifiesto no estar 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



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in black ink.

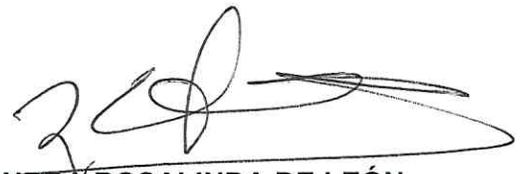


**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DOS
GUION DOS MIL DIECIOCHO (2-2018)
-COATEPEQUE-**

República de Guatemala, como consta en Acta Notarial de Declaración Jurada de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete, autorizada por la Notaria Marina del Rosario Fernández Velásquez en la ciudad de Guatemala. **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 del 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 la autorización de la parte **ARRENDATARIA;** y b) No limitar, impedir, ni 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.** **NOVENA: COHECHO:** Como **ARRENDADORA,** 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 la **ARRENDADORA** 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




ZANDRA ROSALINDA DE LEÓN
RIVADENEIRA DE MORALES
PROPIETARIA



**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 cero veintitrés guion dos mil dieciocho guion DS guion DA (023-2018-DS-DA) de fecha seis 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, extiendo, firmo y sello la presente en la ciudad de Guatemala, el trece de febrero de dos mil dieciocho.**


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

