



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

Contraloría General de Cuentas

DATOS DE LA CONSTANCIA DE RECEPCION DE CONTRATO

No. Constancia: 148560592553013
Entidad: PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION
Tipo Contrato: ARRENDAMIENTO
Renglón: 152
No. Contrato: 22-2018
Contratista: MARTA LUCRECIA MENA GRAJEDA MARTINEZ
Tipo Documento: CUI (DPI)
No. Documento: 2223584400501
Fecha Recepción: 05/06/2018 10.55 AM
Fecha Revisión: 21/06/2018 11.05 AM

Fecha de Impresión: 12/07/2018 8.26 AM



ACUERDO NÚMERO 149-2018-DS-DA
Guatemala, diecisiete de mayo 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 Escuintla**, 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 **22-2018**, del inmueble en donde se encuentra ubicada la **Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, del Departamento de Escuintla**.

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 VEINTIDÓS GUION DOS MIL DIECIOCHO (22-2018) – ESCUINTLA-

En la ciudad de Guatemala, el dos de mayo de dos mil dieciocho, nosotros: **YONATTAN LEONEL MENDIZÁBAL**, de treinta y siete (37) años de edad, casado, guatemalteco, Director Administrativo, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación – DPI-, Código Único de Identificación –CUI- número dos mil trescientos setenta y dos espacio cuarenta y cuatro mil seiscientos treinta y dos espacio cero ciento uno (2372 44632 0101), extendido por el Registrador 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 cero ochenta seis guion dos mil dieciocho guion DS guion RRHH (086-2018-DS-RRHH), de fecha veintiséis de marzo de dos mil dieciocho; certificación del Acta de Toma de Posesión número cero guion dos mil dieciocho (017-2018) de fecha veintisiete de marzo del año dos mil dos mil dieciocho, extendida por el Departamento de Recursos Humanos y Acuerdo de Delegación de Firma número cero cuarenta y siete guion dos mil dieciocho (047-2018), de fecha dieciocho de abril de dos mil dieciocho, 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 **MARTA LUCRECIA MENA GRAJEDA DE MARTÍNEZ**, de setenta y un (71) años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, 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 veintitrés espacio cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta espacio cero quinientos uno (2223 58440 0501), extendido por el Registrador 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 y/o citaciones en la cuarta avenida b, cero guion ochenta y ocho, zona dos 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



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTIDÓS GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (22-2018) – ESCUINTLA-

conformidad con los siguientes puntos: **PRIMERO: 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. **SEGUNDO: DEL INMUEBLE:** Manifiesto como **ARRENDADORA** que soy propietaria del bien inmueble ubicado en la tercera avenida cinco guion diecinueve de la zona uno del municipio y departamento de Escuintla, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la zona Central, bajo el número seis mil setenta y tres (6073), folio ciento treinta y cuatro (134) del libro cincuenta y ocho (58) de Escuintla, lo que acredito con la certificación extendida por el Registrador Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la Zona Central; 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 Constancia de Habitabilidad extendida por el Coordinador Municipal del Distrito de Salud del Centro de Salud del municipio y departamento de Escuintla de fecha doce de febrero del año dos mil dieciocho; asimismo que el inmueble está dotado del servicio de energía eléctrica, agua potable y línea telefónica, cuenta con dos niveles, en el primer nivel tiene tres ambientes, un garaje y un baño, en el segundo nivel se ocupa la mitad el cual consta de cinco ambientes y un baño. **TERCERO: 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 durante el plazo estipulado. **CUARTO: 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 **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.24,500.00) EXACTOS**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado; cantidad que se hará efectiva mediante dos pagos de **OCHO MIL CIENTO SESENTA Y SEIS QUETZALES (Q.8,166.00) EXACTOS** y un pago de **OCHO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO QUETZALES (Q. 8.168.00) EXACTOS**, correspondientes a la renta de los meses de enero a julio del año dos mil dieciocho; a razón de **TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.3,500.00) mensuales**; 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 mensual que



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTIDÓS GUION DOS MIL DIECIOCHO (22-2018) – ESCUINTLA-

incluye el Impuesto al Valor Agregado y se hará contra entrega previa de la factura respectiva; los pagos se realizarán en la forma convenida sin necesidad de cobro o requerimiento alguno; el pago de la renta se hará por medio de depósito o acreditamiento a la cuenta bancaria de la **ARRENDADORA**, número tres mil ciento treinta y ocho millones dieciocho mil cuatrocientos siete (3138018407) del **BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, a nombre de **MARTA LUCRECIA MENA GRAJEDA**, 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 del período comprendido de enero a julio de dos mil dieciocho; el que podrá prorrogarse por períodos menores o iguales mediante la suscripción de un nuevo contrato o por 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 Escuintla. e) Pago de los Servicios: Como parte **ARRENDATARIA**, acepto que los servicios de energía eléctrica, agua potable, línea telefónica, extracción de basura y sus excesos, si los hubiere y son de uso exclusivo de la Delegación de Procuraduría General de la Nación en Escuintla, 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 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



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTIDÓS GUION DOS MIL DIECIOCHO (22-2018) – ESCUINTLA-

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; deberá devolverlo en el estado en que se le entregó salvo los desperfectos inherentes al uso prudente del inmueble; y h) Como **ARRENDADORA**, me obligo al pago de los impuestos fiscales y municipales correspondientes al inmueble objeto del contrato. **QUINTO: 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). **SEXTO: CONTROVERSIAS**: Las controversias que surjan en el cumplimiento, interpretación, aplicación, así como 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. **SÉPTIMO: 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 República de Guatemala, como consta en Acta Notarial de Declaración Jurada de fecha veintitrés de febrero del año dos mil dieciocho, autorizada por la Notaria Lilian Aracely Ojer Chavarria, en el municipio y departamento de Guatemala. **OCTAVO: 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



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
VEINTIDÓS GUION DOS MIL DIECIOCHO (22-2018) – ESCUINTLA-**

que esté vigente el contrato, y tener acceso al mismo, salvo 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**. **NOVENO: 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. **DÉCIMO PRIMERO: 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.



YONATTAN LEONEL MENDIZÁBAL
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

MARTA LUCRECIA MENA GRAJEDA DE MARTÍNEZ
PROPIETARIA

