



## Contraloría General de Cuentas

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

### CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DE CONTRATO

**No. Constancia:** 12632410330597

**Cód. Cuentadante:** P3-24

**Entidad:** PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

**Tipo Contrato:** ARRENDAMIENTO

**Renglón:** - - -

**No. Contrato:** 22-2020

**Contratista:** CESAR NEFTALI MENDEZ OROZCO

**Tipo Documento:** CUI (DPI)

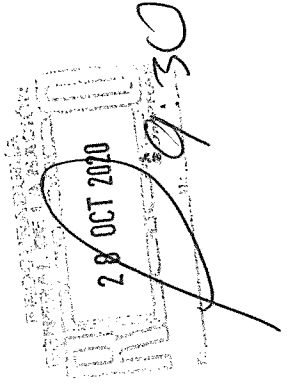
**No. Documento:** 1969635161202

**Fecha Recepción:** 31/08/2020

Válida según acuerdo A-038-2016

**Fecha Revisión:** 06/10/2020

**Fecha de Impresión:** 28/10/2020 9:19 AM



ACUERDO NÚMERO 88-2020-DS-DA  
Guatemala, 4 de agosto 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 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.

**CONSIDERANDO:**

Que debido a la importancia dar continuidad a los servicios que presta la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, en el **Departamento de Chimaltenango**, se hace necesario emitir la disposición legal que apruebe 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" y 65 del Decreto 57-92 "Ley de Contrataciones del Estado", ambos Decretos del Congreso de la República de Guatemala; 42, 55 y 61 inciso "d" del Acuerdo Gubernativo 122-2016 de fecha 15 de junio de 2016, "Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado".

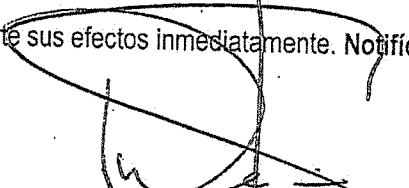
**ACUERDA:**

**Artículo 1.** Aprobar las trece cláusulas del Contrato Administrativo identificado con el número **22-2020**, de fecha 1 de julio 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 Chimaltenango**.

**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 **22-2020** 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.

  
Abogado Jorge Luis Donado Vivar  
Procurador General de la Nación

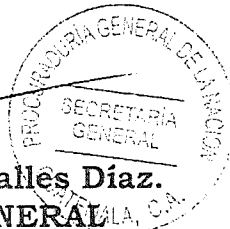


EL INFRASCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA PROCURADURÍA  
GENERAL DE LA NACIÓN. -----

CERTIFICA:

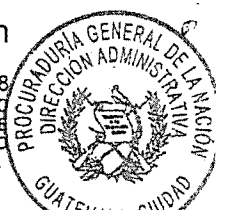
Que la fotocopia que antecede es auténtica por haber sido reproducida hoy en mi presencia de su original, la cual revela íntegramente el contenido del acuerdo número ochenta y ocho guion dos mil veinte guion DS guion DA (88-2020-DS-DA), de fecha cuatro de agosto de dos mil veinte, mismo que se encuentra 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 cinco de agosto de dos mil veinte.

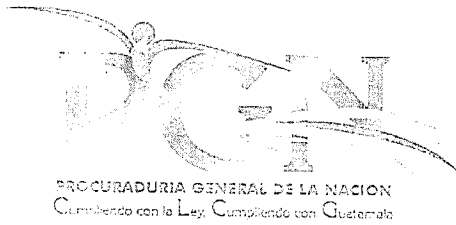
  
**LIC. José Rolando Muralles Díaz.**  
**SECRETARIO GENERAL**  
**Procuraduría General de la Nación.**



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO  
VEINTIDÓS GUIÓN DOS MIL VEINTE (22-2020)  
-CHIMALTENANGO, CHIMALTENANGO-**

En la ciudad de Guatemala, el día uno de julio de dos mil veinte. Nosotros: **MYNOR MAURICIO TORRES RAMÍREZ**, de treinta y cuatro años de edad, soltero, guatemalteco, bachiller en computación, de este domicilio. Me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos veintiocho espacio cero cero trescientos setenta y cinco espacio cero trescientos uno (2328 00375 0301), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Actúo en calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO EN FUNCIONES** de la Procuraduría General de la Nación, extremo que acredito por medio de Oficio número setecientos cuarenta y dos guion dos mil veinte NFBC (742-2020 NFBC), elaborado por el Departamento de Recursos Humanos, de fecha diecinueve de junio de dos mil veinte y Acuerdo cincuenta y ocho guion dos mil veinte (58-2020) de Delegación de Firma, de fecha uno de julio de dos mil veinte, 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 (15 avenida 9-69 zona 13), de la Ciudad de Guatemala; y **CÉSAR NEFTALÍ MÉNDEZ OROZCO**, de sesenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, Contador Público y Auditor, con domicilio en el municipio de Mixco, departamento de Guatemala. Me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil novecientos sesenta y nueve espacio sesenta y tres mil quinientos dieciséis espacio un mil doscientos dos (1969 63516 1202), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Quien en lo sucesivo me denominaré la parte **ARRENDANTE**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones en





**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO  
VEINTIDÓS GUIÓN DOS MIL VEINTE (22-2020)  
-CHIMALTENANGO, CHIMALTENANGO-**

la sexta avenida veinticinco guion setenta y uno, zona ocho, Valle Dorado, 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; 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 ADMINISTRATIVO 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) Artículo cuarenta y tres (43) en sus literales D y E 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; 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 parte **ARRENDANTE** que es propietario del inmueble ubicado en la cuarta avenida, uno guion sesenta y dos, zona cuatro del municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango. Inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de **FINCA** tres mil ochenta y nueve (3089), **FOLIO** siete (7), **LIBRO** ciento cuarenta y ocho (148) de Chimaltenango. Lo que acredito con la certificación extendida por el Registrador Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la Zona Central. b) Manifiesto que el inmueble se



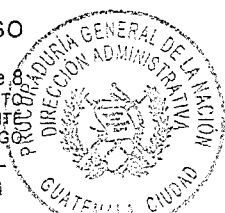
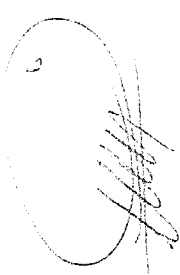
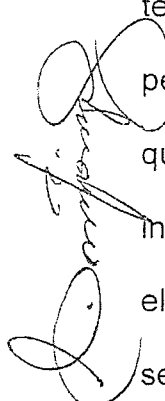
**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO  
VEINTIDÓS GUION DOS MIL VEINTE (22-2020)  
-CHIMALTENANGO, CHIMALTENANGO-**

encuentra en estado de servir para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación del departamento de **CHIMALTENANGO**, extremo que acredito con el Certificado de Habitabilidad extendido a los catorce días del mes de octubre del año dos mil diecinueve, por el Centro de Salud del municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango. **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 **CUARENTA MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q. 40,200.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado. Cantidad que se hará efectiva mediante seis pagos mensuales de **SEIS MIL SETECIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.6,700.00)**, sin obligarse la parte **ARRENDATARIA** al anticipo o prestar garantía alguna. **b) *Forma y Lugar de Pago.*** Como **ARRENDATARIA** me obligo a pagar a la parte **ARRENDANTE** 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 **CÉSAR NEFTALÍ MÉNDEZ OROZCO**, número **MIL QUINIENTOS GUION CERO CUATRO MIL SETECIENTOS SEIS GUION SEIS (1500-04706-6)**, del **BANCO**



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO  
VEINTIDÓS GUIÓN DOS MIL VEINTE (22-2020)  
-CHIMALTENANGO, CHIMALTENANGO-**

**INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA** 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 cero (11-00-000-001-000-151-0101-11-0000-0000) 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 uno de julio al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte. **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 **CHIMALTENANGO**. **e) Pago de los Servicios.** Como la 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 del Procuraduría General de la Nación en **CHIMALTENANGO**. 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

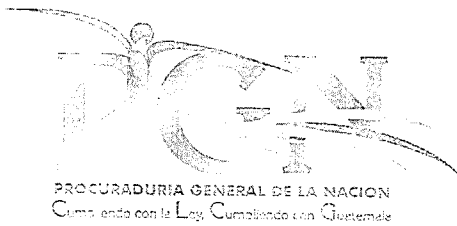


**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO  
VEINTIDÓS GUIÓN DOS MIL VEINTE (22-2020)  
-CHIMALTENANGO, CHIMALTENANGO-**

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 parte **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







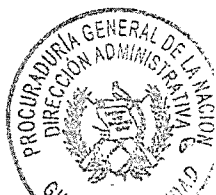
**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO  
VEINTIDÓS GUION DOS MIL VEINTE (22-2020)  
-CHIMALTENANGO, CHIMALTENANGO-**

(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 la parte **ARRENDANTE**, en nombre propio manifiesto que no estoy comprendido 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 uno de julio del año dos mil veinte, autorizada en la Ciudad de Guatemala, por la Notaria Nancy Kumanechy Jimenez Aviche. **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 parte **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




**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO  
VEINTIDÓS GUIÓN DOS MIL VEINTE (22-2020)  
-CHIMALTENANGO, CHIMALTENANGO-**

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 la parte **ARRENDANTE**, declaro que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo Tercero del Título 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: DE LA FIANZA.** La **ARRENDANTE** se obliga a constituir fianza a favor de la parte **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



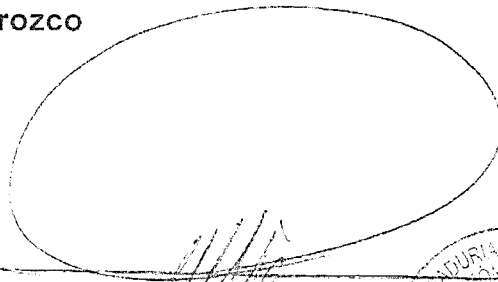
**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO  
VEINTIDÓS GUIÓN DOS MIL VEINTE (22-2020)  
-CHIMALTENANGO, CHIMALTENANGO-**

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 ocho (8) hojas de papel bond membretado de la Procuraduría General de la Nación, impresas únicamente en su anverso.



---

**César Neftalí Méndez Orozco**



---

**Mynor Mauricio Torres Ramírez**  
Director Administrativo en Funciones  
Procuraduría General de la Nación

