

Procuraduría General de la Nación
ACUERDO NÚMERO 27-2021-DS-DA
Guatemala, 16 de febrero de 2021.

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 debido a la necesidad de dar continuidad a los servicios que presta la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, en el Departamento de Alta Verapaz, la Dirección Administrativa de esta Institución ha realizado las gestiones correspondientes que tienen por objeto la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble en que se encuentra ubicada la delegación antes mencionada.

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".

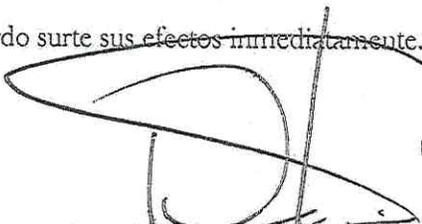
ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las 16 cláusulas del Contrato Administrativo de Arrendamiento identificado con el número 03-2021, suscrito el 4 de enero de 2021, el cual contiene el Arrendamiento del inmueble en donde se encuentra ubicada la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, del Departamento de Alta Verapaz.

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 de arrendamiento número 03-2021 se realizará con cargo al renglón presupuestario 151 "arrendamiento de edificios y locales" del Presupuesto de Egresos asignado a la Procuraduría General de la Nación, correspondiente al presente ejercicio Fiscal.

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


Abogado Jorge Luis Donado Viva
Procurador General de la Nación



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CERO TRES
GUION DOS MIL VEINTIUNO (03-2021) -COBÁN, ALTA VERAPAZ-**

En la ciudad de Guatemala, el cuatro de enero de dos mil veintiuno. Nosotros: **PEDRO ESTUARDO PAZ PEREZ**, de veintinueve años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio. Me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cincuenta y uno espacio cincuenta y un mil cuatrocientos treinta y cuatro espacio cero ciento uno (2051 51434 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Actuó en calidad de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO** de la Procuraduría General de la Nación, personería que acredito con certificaciones de los documentos siguientes: a) Acuerdo número ciento cuarenta y cuatro guion dos mil veinte guion DS guion RRHH (144-DS-RRHH), de fecha veintisiete de noviembre de dos mil veinte; b) Acta número cero cuarenta y siete guion dos mil veinte (047-2020) de fecha uno de diciembre de dos mil veinte, en la que se hace constar la toma de posesión del cargo; c) Acuerdo ciento veinte guion dos mil veinte (120-2020), de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veinte, en donde el Procurador General de la Nación me designa como Director Administrativo para suscribir los contratos relacionados con los arrendamientos de bienes inmuebles que ocupan las distintas delegaciones y dependencias que conforman la Procuraduría General de la Nación, quien en lo sucesivo se denominará la parte **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 Ciudad de Guatemala; y, por la otra parte, a) **SONIA BETHZAIDA CHIQUIN DE CAAL** de cincuenta y seis años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Alta Verapaz; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos cincuenta y dos espacio diecinueve mil setecientos treinta espacio un mil seiscientos uno (2452 19730 1601), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y, b) **BYRON RUBEN CAAL CHIQUIN** de treinta años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Alta Verapaz, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos cincuenta y ocho espacio treinta y cinco mil cuatrocientos quince espacio un mil seiscientos uno (2458 35415 1601), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Quienes en lo sucesivo nos denominaremos la parte **ARRENDANTE**, señalamos como lugar para recibir



notificaciones y/o citaciones en diagonal uno, uno guion treinta, zona uno, del municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz. 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 el otorgamiento del presente contrato; e) Que por este acto otorgamos **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: BASE LEGAL, NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA CONTRATACIÓN.** Los comparecientes manifestamos que este contrato se suscribe de conformidad con los artículos nueve (9), cuarenta y tres (43) literal e) y cuarenta y siete (47) 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; artículo cuarenta y dos (42) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; el artículo veintiséis (26) bis de la Ley Orgánica del Presupuesto, Decreto número ciento uno guion noventa y siete (101-97) del Congreso de la República de Guatemala; adicionalmente las obligaciones posteriores del contrato de arrendamiento, su aprobación y otros documentos, están sujetos al uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado. Por otra parte, se establece que la necesidad de la contratación y costo accesible de conformidad con el oficio número tres mil doscientos uno guion dos mil veinte diagonal DGDR diagonal PGN diagonal BVFI diagonal RRMCMC **3201-2020/DGDR-PGN/BVFI/RRMCMC** de fecha veintiuno de diciembre de dos mil veinte suscrito por la Directora de delegaciones regionales de la Procuraduría General de la Nación, documentación que forma parte del expediente administrativo respectivo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. SONIA BETHZAIDA CHIQUIN DE CAAL y BYRON RUBEN CAAL CHIQUIN** en la calidad con la que actuamos, declaramos BAJO JURAMENTO SOLEMNE y sabedores de las penas relativas al delito de perjurio si lo declarado no fuere cierto, las circunstancias siguientes: a) **Del bien Inmueble.** Que somos legítimos propietarios del bien inmueble ubicado en Colonia Treinta de Junio, lote ochenta y cinco, zona uno, Municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz, mismo que se encuentra debidamente inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número de FINCA veintidós mil ochocientos setenta y nueve (22879), FOLIO ciento cinco (105), LIBRO noventa y seis (96), de Transformación Agraria, con el área, medidas y colindancias que constan en su respectiva inscripción de dominio. Lo que acredito con la certificación extendida por el Registrador Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la Zona Central. b) **Habitabilidad.** Manifestamos que el inmueble



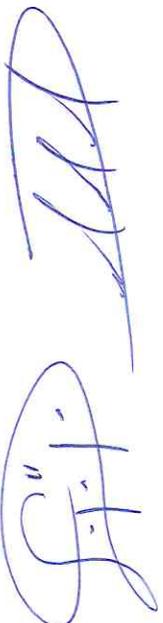
Guatemala. Los pagos se realizarán en forma vencida en cada mes calendario sin necesidad de cobro o requerimiento alguno. Acuerda la parte **ARRENDANTE** que el pago del precio de la renta se hará por medio de acreditamiento a cuenta bancaria a nombre de **SONIA BETHZAIDA CHIQUIN DE CAAL**, número TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (3253047958), del BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, con cargo a la partida presupuestaria número once millones ciento cuarenta mil veintiuno guion once guion 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 cero guion cero cero cero cero (11140021-11-00-001-000-151-0101-11-0000-0000) del Presupuesto General de Egresos del Estado aplicable para el ejercicio fiscal dos mil veintiuno. **c) Plazo:** El plazo del presente contrato es por doce meses, del período comprendido del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), prorrogable en la forma y modo establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento. **d) Destino:** El destino del bien inmueble objeto de contrato, será para el funcionamiento de las oficinas de la Delegación Regional del municipio de Cobán del departamento de Alta Verapaz de la Procuraduría General de la Nación, quedando facultada la parte **ARRENDATARIA** para variar el destino de dicho inmueble a su discreción y de acuerdo a las necesidades administrativas que se presenten, sin necesidad de previa aprobación de la parte **ARRENDANTE**. **e) Pago de los Servicios.** La parte **ARRENDATARIA**, acepta que los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono, extracción de basura y sus excesos, si los hubiere, correrán por su cuenta. Mismos que son de uso exclusivo de la Delegación Regional del municipio de Cobán del departamento de Alta Verapaz de la Procuraduría General de la Nación, así como, terminado el presente contrato sufragará, cualquier saldo que hubiere pendiente de pago de servicios 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) IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento y de sus prórrogas, si las hubiere, la parte **ARRENDANTE**, estará obligada a pagar los impuestos, derechos y/o contribuciones que graven la propiedad del bien inmueble arrendado, incluyendo el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI) correspondiente, eximiendo de toda responsabilidad sobre éstos a la parte **ARRENDATARIA**. **g) Incrementos:** Los comparecientes en las calidades con que



actúan establecen que la renta mensual del presente contrato no tendrá incremento alguno durante la vigencia de su plazo. h) **Previsión en situaciones de caso fortuito o de fuerza mayor:** Por motivo de una catástrofe, terremoto, erupción volcánica, incendio, inundación amplia, guerra, acto de terrorismo, movimiento político, causa mayor o caso fortuito, el inmueble objeto del presente contrato se dañare o quedare inhabilitado para funcionar normalmente, el plazo y la obligación de pago de la renta quedarán interrumpidos y suspendidos sin responsabilidad para ninguna de las partes, hasta que terminen las causas de inhabilitación y se hayan realizado las reparaciones correspondientes, lo cual las partes harán constar por escrito de mutuo acuerdo. i) **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. j) En caso de muerte de la parte arrendante se establece que los derechos y obligaciones originados del presente contrato prosiguen, pudiendo ejercerse los mismos a través del administrador de la mortal y/o heredero (s) legalmente declarado (s). **SEXTA: DE LAS MEJORAS.** La parte **ARRENDANTE** expresamente autoriza a la parte **ARRENDATARIA**, para hacer las mejoras, remodelaciones y construcciones que se consideren de utilidad al bien inmueble para el buen desarrollo de las actividades que desarrolla la delegación regional de la Procuraduría General de la Nación en el municipio de Cobán del departamento de Alta Verapaz, y las del ornato pertinentes, por lo que los contratantes convienen que al momento de finalizar el presente contrato, la parte **ARRENDATARIA**, únicamente podrá llevarse consigo aquellas mejoras que puedan separarse sin perjuicio o menoscabo del bien inmueble arrendado o de sus instalaciones, las demás quedarán a favor del bien inmueble. Asimismo los otorgantes convenimos que, en materia de mejoras, conservación, reparaciones locativas y otros relacionados con el funcionamiento normal del inmueble objeto del arrendamiento, además de las contenidas en la presente cláusula serán aplicables las disposiciones del capítulo cuarto (IV), Título séptimo (VII) de la Segunda parte del Libro Quinto (V) del Decreto Ley ciento seis (106), "Código Civil". **SÉPTIMA: 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



se encuentra en estado de servir para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación ubicada en el municipio de Cobán del Departamento de Alta Verapaz. Extremo que acredito con el Certificado de Habitabilidad extendido por las Autoridades de Salud del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social de departamento de Alta Verapaz, documento que obra en el expediente administrativo respectivo. c) **De los gravámenes.** Hago constar de manera expresa que sobre el bien inmueble objeto del presente contrato no existen gravámenes, anotaciones ni limitaciones que impidan el otorgamiento del presente contrato o que afecte el derecho de la otra parte o terceras personas, y en todo caso mi representada se sujeta al saneamiento y evicción de ley. **TERCERA: ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE:** La parte **ARRENDANTE** en la calidad con la que actuamos, manifestamos que el bien inmueble que por este acto da en arrendamiento a la parte **ARRENDATARIA**, no proviene de actividades ilícitas, lo anterior tomando en consideración lo establecido en la Ley Contra el Lavado de Dinero u Otros Activos; Decreto número sesenta y siete guion dos mil uno (67-2001); la Ley para Prevenir y Reprimir el Financiamiento del Terrorismo; Decreto número cincuenta y ocho guion dos mil cinco (58-2005), y la Ley de Extinción de Dominio; Decreto número cincuenta y cinco guion dos mil diez (55-2010), por lo que libera de cualquier tipo de responsabilidad a la parte **ARRENDATARIA**. **CUARTA: DEL ARRENDAMIENTO.** La parte **ARRENDANTE** en la calidad con que actuamos, por este acto damos en arrendamiento la totalidad del bien inmueble identificado en la cláusula segunda del presente contrato a la parte **ARRENDATARIA**, el cual se encuentra libre de gravámenes, anotaciones o limitaciones 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) **El valor del contrato.** El valor total del Contrato es de **SESENTA Y SEIS MIL QUETZALES EXACTOS (Q. 66,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado. Cantidad que se hará efectiva mediante doce pagos mensuales de **cinco mil quinientos quetzales exactos (Q.5,500.00)**, sin obligarse la parte **ARRENDATARIA** a otorgar anticipo o prestar garantía alguna. b) **Forma y Lugar de Pago.** La parte **ARRENDATARIA** se obliga 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 a nombre de la Procuraduría General de la Nación con el número de identificación tributaria setecientos diecisiete mil setecientos noventa y tres guion tres (717793-3) con dirección en la quince avenida, nueve guion sesenta y nueve, zona trece de la Ciudad de



de no llegarse a un acuerdo se discutirá judicialmente en Proceso Contencioso Administrativo. **OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA.** Como parte **ARRENDANTE**, en nombre propio manifestamos 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 lo hacemos constar en las dos Actas Notariales de Declaración Jurada, ambas de fecha uno de diciembre del año dos mil veinte, autorizadas en la Ciudad de Cobán, por el Notario Julio César Mejía Ailón, que obran en el expediente administrativo respectivo. **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) 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 previa por escrito de la parte **ARRENDATARIA** con por lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación. 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 urgentes debidamente justificadas con la parte **ARRENDATARIA**. **DÉCIMA: DE LAS OBLIGACIONES.** Se obliga la parte **ARRENDANTE** a: a) Mantener a la parte **ARRENDATARIA** en el goce pacífico del bien inmueble durante la vigencia del contrato y cualquiera de sus prórrogas en caso corresponda al tenor de la ley. Informar de hechos o acontecimientos que pudieran afectar el arrendamiento. Cualquier reclamación de terceros con derechos que pudiera surgir sobre la propiedad del inmueble objeto del arrendamiento, indemnizará a la parte **ARRENDATARIA** por los costos y gastos en que se incurra por el traslado a una nueva sede o en su defecto se deducirán de la renta del arrendamiento, ya que la documentación presentada indica que el inmueble está libre de gravámenes, anotaciones y limitaciones. b) Conservar el inmueble dado en arrendamiento en el mismo estado en que se encuentra y realizar las reparaciones necesarias que tienen por objeto impedir la destrucción o deterioro del inmueble, con dicho objeto la parte **ARRENDATARIA** notificará por escrito a la parte **ARRENDANTE** sobre la necesidad de reparaciones dentro de los cinco días calendario de conocido el hecho, encontrándose obligada la parte **ARRENDANTE** a efectuar dichas reparaciones dentro del plazo de cinco días calendario, prorrogables únicamente si resulta justificable la



realización de trabajos adicionales imprescindibles, debiendo en todo caso comunicar por escrito a la parte **ARRENDATARIA** sobre el cumplimiento de reparaciones o solicitud de prórroga en su caso. Las reparaciones preventivas o locativas del inmueble objeto del arrendamiento serán por cuenta de la parte **ARRENDANTE**, o en su defecto, si existe inactividad de la parte **ARRENDANTE** y la **ARRENDATARIA** efectúa los trabajos, el monto invertido se deducirá de la renta respectiva en el mes inmediato siguiente contra presentación de factura que acredite los gastos efectuados por la **ARRENDATARIA**. Las mejoras o remodelaciones que introduzca la parte **ARRENDATARIA** a los espacios internos del inmueble, tendrán como objetivo brindar al usuario una buena imagen del servicio en la localidad que se trata, en consecuencia serán permitidas y al finalizar la relación contractual se desmontarán por pertenecer a la parte **ARRENDATARIA**. c) A pagar los tributos que correspondan al inmueble objeto del contrato, así como las tasas municipales que correspondan. Se obliga la parte **ARRENDATARIA** a: a) Destinar el inmueble únicamente para el uso convenido y con ese fin podrá realizar remodelaciones internas como tabicaciones, introducir cableado de comunicación, servicios informáticos y otros, siempre que tiendan a prestar el servicio a la población. b) Encargarse de las reparaciones que correspondan al deterioro que ordinariamente se producen por el ocupante. c) A devolver el inmueble, al terminar el arrendamiento, en el estado en que se entregó salvo el desgaste del inmueble que sea ordinario de conformidad con el objeto del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA: DEL DELITO DE COHECHO. Como parte **ARRENDANTE**, declaramos que conocemos 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 conocemos las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Administrativa Superior de la entidad afectada, para aplicar las sanciones administrativas que pudieren correspondernos.

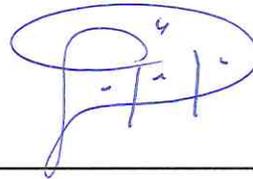
DÉCIMA SEGUNDA: DEL SEGURO DE CAUCIÓN (FIANZA). Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato la parte **ARRENDANTE** deberá prestar Seguro de Caucción (fianza) de Cumplimiento de Contrato ante una institución afianzadora autorizada conforme la ley, a favor de la Procuraduría General de la nación, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, debiendo presentarla para poder iniciar el trámite de pago de la renta pactada. Esta garantía estará vigente por el plazo del presente contrato y la entidad afianzadora deberá anexar a la póliza, la certificación de autenticidad conforme lo ordena la ley de la materia y en



g) Por expropiación o evicción del inmueble arrendado. **DÉCIMA SEXTA: ACEPTACIÓN.** Nosotros: La parte **ARRENDATARIA** y **ARRENDANTE**, respectivamente leemos lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en nueve hojas de papel bond útiles únicamente en su lado anverso con membrete de la Procuraduría General de la Nación.



Lic. Pedro Estuardo Paz Pérez
Director Administrativo
Procuraduría General De La Nación



Sonia Bethzaida Chiquin de Caal



Byron Ruben Caal Chiquin

