



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

Contraloría General de Cuentas

DATOS DE LA CONSTANCIA DE RECEPCION DE CONTRATO

No. Constancia: 1493761844622
Entidad: PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION
Tipo Contrato: SERVICIOS
Renglón: - - -
No. Contrato: 22-2017
Contratista: PABLO VIRULA MEDRANO
Tipo Documento: CUI (DPI)
No. Documento: 2463564052201
Fecha Recepción: 25/04/2017 2.25 PM
Fecha Revisión: 02/05/2017 3.47 PM

Fecha de Impresión: 03/05/2017 10.11 AM

ACUERDO NÚMERO 155-2017-DS-DA.
Guatemala, veintiuno de abril 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 superior deberá aprobar el contrato respectivo.

CONSIDERANDO:

Que es de suma importancia, dar continuidad a los servicios que presta la Delegación de la Procuraduría General de la Nación, en el **Departamento de Jutiapa**, 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; en uso de las facultades que le confiere los artículos: 1, 2, 3 y 5 del Decreto número 512; y sus reformas; 44 y 45 del Decreto 57-92 "Ley de Contrataciones del Estado", ambos decretos del Congreso de la República de Guatemala; y, 21 del Acuerdo Gubernativo 1056-92 de fecha 22 de diciembre de 1992, "Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado".

ACUERDA:

Artículo 1: Aprobar las once cláusulas del Contrato Administrativo de Arrendamiento identificado con el número **22-2017**, del inmueble en donde se encuentra ubicada la **Delegación del Departamento de Jutiapa**.

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 del Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2017, asignado a la Procuraduría General de la Nación.

Artículo 3: El presente acuerdo surte sus efectos inmediatamente. Notifíquese.


Licenciada Gladys Annabella Morfin Mansilla
Procuradora General de la Nación



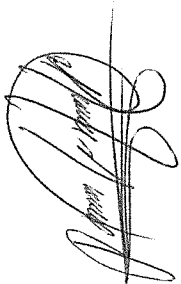
**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
VEINTIDÓS GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (22-2017) - JUTIAPA**

En la ciudad de Guatemala, el día diecisiete (17) de abril de dos mil diecisiete (2017), 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 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 guión dos mil diecisiete guión DS GUIÓN RRHH (131-2017-DS-RRHH), de fecha cero cuatro (04) de abril de dos mil diecisiete (2017); certificación del Acta de Toma de Posesión número cero nueve guion dos mil diecisiete (09-2017) de fecha cuatro (4) de abril de dos mil diecisiete (2017), 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 (11) de abril de dos mil diecisiete (2017), 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 (15) avenida nueve guion sesenta y nueve (9-69) zona trece (13), de la ciudad de Guatemala; y **PABLO VIRULA MEDRANO**, de cuarenta y dos (42) años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el departamento de Jutiapa; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- Código Único de Identificación -CUI- número dos mil cuatrocientos sesenta y tres espacio cincuenta y seis mil cuatrocientos cinco espacio dos mil doscientos uno (2463 56405 2201), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien en lo sucesivo me denominaré el **ARRENDADOR**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la primera (1°) calle quinta (5°) avenida cinco guión cero cero uno (5-001) zona dos (2) Barrio La Federal Municipio de Jutiapa, Departamento de Jutiapa. 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



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTIDÓS GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (22-2017) - JUTIAPA

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 suscribe con fundamento en: a) Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión 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 guión noventa y siete (101-97) del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas. **SEGUNDA: DEL INMUEBLE:** Manifiesto como **ARRENDADOR** que soy propietario del inmueble ubicado en la segunda (2°) avenida cero seis guión cero cero (06-00) zona uno (1) Colonia Valle Del Sol, Municipio de Jutiapa, Departamento de Jutiapa, inscrito en el Registro General de la Propiedad, bajo el número ciento ochenta y cuatro (184) folio ciento ochenta y cuatro (184) del libro ciento setenta y seis (176) del departamento de Jalapa - Jutiapa, lo que acredito con el testimonio de la Escritura Pública número ciento catorce (114), de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos noventa y ocho (1998), autorizada por el Notario Otto Romeo Elias Barrientos, inmueble que se encuentra en estado de servir, según Certificación de Habitabilidad extendida el nueve (9) de enero de dos mil diecisiete (2017) por el Centro de Salud Jutiapa, para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Delegación de la Procuraduría General de la Nación en el Departamento de Jutiapa. Inmueble que está dotado del servicio de energía eléctrica, agua potable y línea telefónica. **TERCERA: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO:** Como **ARRENDADOR** por este acto doy en arrendamiento a la parte **ARRENDATARIA**, el inmueble identificado en la cláusula anterior el cual se encuentra libre de limitaciones, limitaciones y 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) **Valor del Contrato:** El Valor total del Contrato es de **CUARENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.48,000.00)** Impuesto al Valor Agregado incluido; equivalente a **CUATRO MIL QUETZALES (Q.4,000.00) MENSUALES**, correspondientes a los meses de enero a diciembre del año dos mil diecisiete (2017); sin obligarse a la parte **ARRENDATARIA**, al previo anticipo; b) **Forma y Lugar de Pago del Precio de la Renta:** Como **ARRENDATARIA**,



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
VEINTIDÓS GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (22-2017) - JUTIAPA**

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 del **ARRENDADOR**, número tres mil cuatro millones setenta y siete mil veintiseis (3004077026) del **BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, aperturada a nombre de **PABLO VIRULA MEDRANO** con cargo a la partida presupuestaria número dos mil diecisiete guión once guión cero cero guión cero cero guión cero cero uno guión cero cero cero guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento uno guión once guión cero cero cero guión cero cero cero cero (2017-11-00-000-001-000-151-0101-11-0000-0000) del Presupuesto General de Egresos del Estado.

c) Plazo: El plazo del presente contrato es de un (1) año, comprendido del uno (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecisiete (2017); 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 el **ARRENDADOR** 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 Jutiapa; **e) Pago de los Servicios:** Como **ARRENDATARIA**,

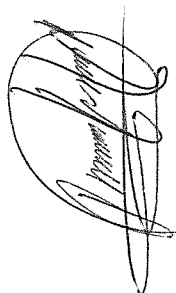
acepto que los servicios de energía eléctrica, agua potable, línea telefónica, extracción de basura y sus excesos, si los hubiere, son de uso exclusivo de la Delegación de la Procuraduría General de la Nación con sede en el Departamento de Jutiapa, correrán por mi cuenta, así como una vez terminado el presente contrato cualquier saldo que hubiere pendiente de pago del inmueble objeto del presente arrendamiento a razón 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



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
VEINTIDÓS GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (22-2017) - JUTIAPA**

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; deberá devolverlo en el estado en que se le entregó salvo los desperfectos inherentes al uso prudente del mismo; y **h)** Como **ARRENDADOR**, 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 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 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. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA:** Como **ARRENDADOR** manifiesto no estar comprendido dentro de las prohibiciones establecidas en el Artículo ochenta (80) de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, como se corrobora en Acta Notarial de Declaración Jurada de fecha nueve (9) de enero del año dos mil diecisiete (2017) autorizada por la Notaria Nydia Edilina García Castro, constituida en el Municipio de Jutiapa, Departamento de Jutiapa. **OCTAVA: DE LAS PROHIBICIONES:** Queda prohibido a la parte **ARRENDATARIA:** a) Mantener en el



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
VEINTIDÓS GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (22-2017) - JUTIAPA**

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. Al **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)** 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**.

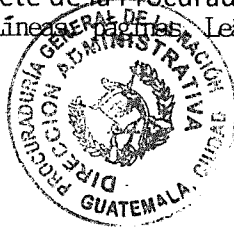
NOVENA: COHECHO: Como **ARRENDADOR**, declaro que conozco las penas relativas al delito de cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo Tercero del Título Décimo Tercero del Decreto número diecisiete guión setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala "Código Penal"; 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 corresponderle. **DÉCIMA: VALIDEZ DEL**

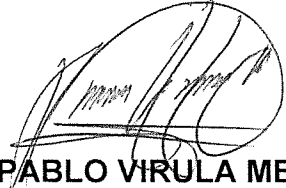
CONTRATO: En forma expresa manifestamos y aceptamos los otorgantes que el presente contrato debe ser aprobado mediante Acuerdo de la Procuradora General de la Nación, documento sin el cual el contrato no tendrá validez, exigibilidad y vigencia. **DÉCIMA**

PRIMERA: ACEPTACIÓN: Nosotros: La parte **ARRENDATARIA** y 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 (5) ^{/páginas/} ~~hojas~~ de papel,

~~impresas de un solo lado y con membrete de la Procuraduría General de la Nación. Testado: hojas, de un solo lado. Omitase. Entre Líneas.~~ ^{/páginas/} ~~Lease.~~


SERGIO EDUARDO CENTENO MARTÍNEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO




PABLO VIRULA MEDRANO
PROPIETARIO

