



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

Contraloría General de Cuentas

DATOS DE LA CONSTANCIA DE RECEPCION DE CONTRATO

No. Constancia: 586891185307504

Entidad: PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

Tipo Contrato: SERVICIOS

Renglón: - - -

No. Contrato: 21-2017

Contratista: NILDA MIRTHALA LOPEZ RODRIGUEZ RODRIGUEZ

Tipo Documento: CUI (DPI)

No. Documento: 1958873361107

Fecha Recepción: 25/05/2017 10.33 AM

Fecha Revisión: 26/05/2017 3.20 PM

Fecha de Impresión: 06/06/2017 9.33 AM



ACUERDO NÚMERO 174-2017-DS-DA.
Guatemala, tres de mayo 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 Retalhuleu**, 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 y 45 del Decreto 57-92 "Ley de Contrataciones del Estado", ambos Decretos del Congreso de la República de Guatemala.

ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las once cláusulas del Contrato Administrativo de Arrendamiento identificado con el número **21-2017**, del inmueble en donde se encuentra ubicada la **Delegación del Departamento de Retalhuleu**.

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.

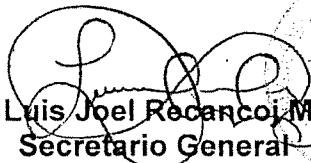

Abogada Gladys Annabella Morfin Mansilla
Procuradora General de la Nación



**EL INFRASCrito SECRETARIO GENERAL DE LA PROCURADURÍA
GENERAL DE LA NACIÓN. -----**

CERTIFICA:

Que la fotocopia que antecede a la presente, impresa 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 **ciento setenta y cuatro guión dos mil diecisiete guión DS guión DA (174-2017-DS-DA)** de fecha **tres de mayo de dos mil diecisiete**, la cual se encuentra en el registro respectivo de la Secretaría General de la Procuraduría General de la Nación, la que está debidamente firmada y sellada por la Procuradora General de la Nación y el Secretario General de esta Institución. **Y para los usos legales correspondientes, extiendo, firmo y sello la presente en la ciudad de Guatemala, el veinticuatro de mayo de dos mil diecisiete.**


Lic. Luis Joel Recanco Mejía
Secretario General
Procuraduría General de la Nación

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
VEINTIUNO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (21-2017)
– RETALHULEU–**

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 **NILDA MIRTHALA LOPEZ RODRIGUEZ DE RODRIGUEZ**, de cincuenta y tres (53) años de edad, casada, guatemalteca, comerciante, con domicilio en el departamento de Retalhuleu; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número un mil novecientos cincuenta y ocho espacio ochenta y siete mil trescientos treinta y seis espacio un mil ciento siete (1958 87336 1107), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, en lo sucesivo me denominaré la **ARRENDADORA**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la octava (8º) calle diez guión cuarenta y cinco (10-45) zona cuatro (4) Cantón Los Patos, Municipio de Retalhuleu, Departamento de Retalhuleu. 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 su otorgamiento; 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



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
VEINTIUNO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (21-2017)
– RETALHULEU-

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 **ARRENDADORA** que soy propietario del inmueble ubicado en la séptima (7°) avenida diez guión cuarenta y cinco (10-45) zona uno (1) municipio de Retalhuleu, departamento de Retalhuleu, inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad de Quetzaltenango, Guatemala, Inscripción número dieciséis (16) finca doscientos cincuenta y siete (257) folio doscientos cincuenta y ocho (258) del libro tres (3) de Retalhuleu, lo que acredito con la certificación del Segundo Registro General de la Propiedad de fecha diecinueve (19) de noviembre de dos mil siete (2007) por el Registrador Auxiliar de dicho Registro y Primer testimonio de la Escritura Pública número trescientos catorce (314), de fecha quince (15) de agosto de dos mil siete (2007), autorizada por el Notario Ruben Dario Molina Escobar; inmueble que se encuentra en estado de servir, según Certificación de Habitabilidad extendida el treinta (30) de noviembre del año dos mil dieciséis (2016) por la Sección de Saneamiento Ambiental del Distrito Municipal de Salud de Retalhuleu, para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la de la Procuraduría General de la Nación con sede en Retalhuleu. Inmueble que está dotado de los servicios de energía eléctrica, línea telefónica y servicio de agua potable y extracción de basura. **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 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 quince quetzales exactos (Q.48,015.00)** Impuesto al Valor Agregado incluido; equivalente a **cinco mil trescientos treinta y cinco quetzales (Q.5,335.00) mensuales**, correspondiente a los meses de abril a diciembre del año dos mil diecisiete (2017); sin obligarse la parte **ARRENDATARIA**, al previo anticipo; b) **Forma y Lugar de Pago del Precio de la Renta:** Como **ARRENDATARIA**, 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 de la **ARRENDADORA**, número tres mil ochocientos treinta y siete millones siete mil trescientos cincuenta y dos (3837007352) del **BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, a nombre de **NILDA MIRTHALA LÓPEZ RODRÍGUEZ**, con cargo a la partida presupuestaria



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
VEINTIUNO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (21-2017)
– RETALHULEU-

número dos mil diecisiete guión trece guión cero cero guión cero cero cero guión cero cero dos guión cero cero cero guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento uno guión once guión cero cero cero cero guión cero cero cero cero (2017-13-00-000-002-000-151-0101-11-0000-0000) del Presupuesto General de Egresos del Estado, c) **Plazo:** El plazo del presente contrato es de nueve (9) meses, comprendidos del uno (1) de abril 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 la **ARRENDADORA** debe responder en el plazo de cinco días hábiles siguientes; d) **Destino:** Hemos convenido que el destino del inmueble objeto del contrato, será para el funcionamiento de las oficinas de la Procuraduría General de la Nación con sede en Retalhuleu. 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 y son de uso exclusivo de la Procuraduría General de la Nación con sede en Retalhuleu, 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 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 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; y devolverlo en el estado en que se le entregó salvo los desperfectos inherentes al uso



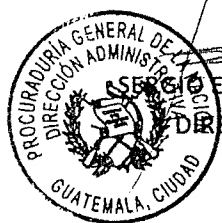
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
VEINTIUNO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (21-2017)
- RETALHULEU-

prudente del mismo. Y h) 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 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 **ARRENDADORA** 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 quince (15) de marzo del año dos mil diecisiete (2017), autorizada en esta ciudad por la Notaria Emérita Jiménez Marroquín. **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 al 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, sin tener acceso al mismo, salvo la autorización de la parte **ARRENDATARIA;** y 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 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 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 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:**



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
VEINTIUNO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (21-2017)
- RETALHULEU-

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 (5) hojas de papel con membrete de la Procuraduría General de la Nación.




SERGIO EDUARDO CENTENO MARTÍNEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO


MIRTHALA LÓPEZ RODRÍGUEZ DE RODRÍGUEZ
PROPIETARIA

