

ACUERDO NÚMERO 33-2016.
Guatemala, nueve de febrero de dos mil dieciséis.

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 Chiquimula**, por lo tanto, se hace necesario aprobar la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble en que se encuentra ubicada la misma.

POR TANTO:

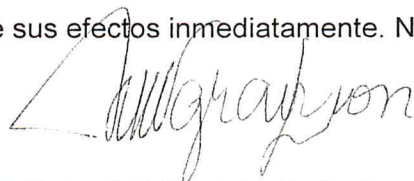
Con fundamento en el Artículo 252 de la Constitución Política de la República de Guatemala y en uso de las facultades que le confiere los artículos: 1, 2, 3 y 5 del Decreto número 512 y sus reformas; 44 y 45 del Decreto 57-92 "Ley de Contrataciones del Estado", ambos Decretos del Congreso de la República 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 18-2016, del inmueble en donde se encuentra ubicada la **Delegación del Departamento de Chiquimula**.

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 2016, asignado a la Procuraduría General de la Nación.

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




Doctora María Eugenia Villagrán De León
Procuradora General de la Nación




**EL INFRASCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACIÓN.-----**

CERTIFICA:

Que la fotocopia que antecede a la presente, 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 treinta y tres guión dos mil dieciséis (33-2016), de fecha nueve de febrero de dos mil dieciséis, por medio del cual se aprueba las once cláusulas del Contrato Administrativo de Arrendamiento identificado con el número dieciocho guión dos mil dieciséis; Acuerdo que obra en los archivos de Secretaría General de la Procuraduría General de la Nación, mismo que se encuentra debidamente firmado y sellado por la Procuradora General de la Nación. **Y para los usos legales correspondientes, extiendo, firmo y sello la presente en la ciudad de Guatemala, el once de febrero de dos mil dieciséis.**


M.A. Luis Joel Recancoj Mejía
Secretario General
Procuraduría General de la Nación.



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (18-2016) - CHIQUIMULA

En la ciudad de Guatemala, **el cuatro (4) de febrero de dos mil dieciséis (2016)**, nosotros: CLAUDIA LISSETTE MORALES MORALES, de cuarenta (40) años de edad, casada, guatemalteca, Administradora, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI-, Código Único de Identificación –CUI- número dos mil cuatrocientos cinco espacio treinta y dos mil doscientos cincuenta y dos espacio cero ciento uno (2405 32252 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en calidad de **DIRECTORA ADMINISTRATIVA** de la Procuraduría General de la Nación, con número de Cuentadancia P tres guión veinticuatro (P3-24), lo que acredito con la fotocopia del Acuerdo de Nombramiento número ciento cincuenta y uno guión dos mil quince (151-2015), de fecha trece (13) de abril de dos mil quince (2015); certificación del Acta de Toma de Posesión número diecinueve guión dos mil quince (19-2015), de fecha trece (13) de abril de dos mil quince (2015) extendida por el departamento de Recursos Humanos y Acuerdo de Delegación de Firma número cero cero tres guión dos mil dieciséis (003-2016), de fecha cuatro (4) de enero de dos mil dieciséis (2016), extendido por la Secretaría General de la Procuraduría General de la Nación; en lo sucesivo me denominaré la parte **ARRENDATARIA**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones en la quince (15) avenida nueve guión sesenta y nueve (9-69) zona trece (13), de la ciudad de Guatemala; y **OSCAR HEREDIA CASTRO**, de sesenta y un (61) años de edad, soltero, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Chiquimula; me identifico con el Documento Personal de Identificación –DPI-, Código Único de Identificación –CUI- número un mil novecientos noventa y dos





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (18-2016) - CHIQUIMULA

espacio setenta y cuatro mil novecientos sesenta y siete espacio dos mil ocho (1992 74967 2008), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, comparezco en calidad de Representante Legal de la entidad **GALERIAS GRAN AVENIDA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con el acta notarial de nombramiento, autorizada en la ciudad de Guatemala el día veintisiete (27) de noviembre del año dos mil siete (2007), por la notaria Miriam Anabella Alonzo de la Cruz de López; quien en lo sucesivo me denominaré el **ARRENDADOR**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la séptima (7ª) avenida cinco guión cuarenta y siete (5-47) zona uno (1), municipio de Chiquimula, departamento de Chiquimula. 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 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 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 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas; b) Código Civil, Decreto Ley número ciento seis; y c) Ley Orgánica del Presupuesto, Decreto número ciento uno guión noventa y siete y sus reformas. **SEGUNDA: DEL INMUEBLE:** Manifiesto como **ARRENDADOR** que en calidad de representante legal de la entidad Centro Comercial Galerías Gran Avenida, represento el



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (18-2016) - CHIQUIMULA

inmueble ubicado en la séptima (7ª) avenida cinco guión cuarenta y siete (5-47) zona uno (1), Centro Comercial Galerías Gran Avenida, segundo Nivel Local 13, departamento de Chiquimula, inscrita en el Registro General de la Propiedad, bajo el número dos mil doscientos setenta y nueve (2279) folio doscientos cincuenta y cuatro (254) del libro dieciocho (18) del departamento de Chiquimula, lo que acredito con el testimonio de escritura pública número ciento sesenta y ocho (168) de fecha seis (6) de octubre del año dos mil siete (2007), autorizada por la Notaria Miriam Anabella Alonzo de la Cruz de López; inmueble que se encuentra en estado de servir, para la funcionamiento de las oficinas administrativas de la Delegación de la Procuraduría General de la Nación, que está dotado del servicio de energía eléctrica, teléfono y de agua potable. **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 vicios, 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 **TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS QUETZALES (Q.32,400.00)** Impuesto al Valor Agregado incluido; equivalente a **DOS MIL SETECIENTOS QUETZALES (Q.2,700.00) MENSUALES**, correspondientes a los meses de enero a diciembre del año dos mil dieciséis (2016); 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





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (18-2016) - CHIQUIMULA

de la renta, incluyendo 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 mil quinientos diecisiete guión cero mil doscientos guión siete (1517-01200-7) del **BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA**, aperturada a nombre de **Galerías Gran Avenida Sociedad Anónima** con cargo a la partida presupuestaria número dos mil dieciséis guión once guión cero cero guión cero 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 (2016-11-00-000-001-000-151-0101-11-0000-0000) 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 dieciséis (2016); el que podrá prorrogarse por períodos menores o iguales mediante la suscripción de un nuevo contrato. 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 Chiquimula. **e) Pago de los Servicios:** Como **ARRENDATARIA**, acepto que los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono, extracción de basura y sus excesos, correrán por mi



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (18-2016) - CHIQUIMULA

cuenta, así como una vez terminado el presente contrato cualquier saldo que hubiera 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:** El arrendamiento termina por: **f.1)** Por vencimiento del plazo; **f.2)** Por mutuo acuerdo; **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 inmueble; 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





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (18-2016) - CHIQUIMULA

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. **SEXTA: CONTROVERSIA:** Las controversias que surjan en el cumplimiento, interpretación, aplicación, del presente contrato 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 comprendida dentro de las prohibiciones establecidas en el Artículo ochenta de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto número cincuenta y siete guión noventa y dos del Congreso de la República de Guatemala, como se corrobora en Acta Notarial de Declaración Jurada de fecha cuatro de enero del año dos mil dieciséis, autorizada por el notario Miguel Angel Portillo Orellana constituido en la ciudad de Chiquimula, departamento de Chiquimula. **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 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



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
DIECIOCHO GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (18-2016) - CHIQUIMULA**

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 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 CONTATO: 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 siete (7) hojas de papel con membrete de la Procuraduría General de la Nación.


Claudia Lissette Morales Morales
Directora Administrativa




Oscar Heredia Castro
Propietario



