

ACUERDO NÚMERO 120-2016.
Guatemala, treinta de junio 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 donde se encuentran las **Oficinas de la Unidad Operativa del Sistema Alerta Alba Keneth de la Procuraduría General de la Nación**, 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 **22-2016**, del inmueble en donde se encuentran ubicadas las **Oficinas de la Unidad Operativa del Sistema Alerta Alba Keneth de la Procuraduría General de la Nación**.

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.


Licenciada Gladys Annabella Morfin Mansilla
Procuradora General de la Nación



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTIDOS GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (22-2016) - ALBA KENETH

En la ciudad de Guatemala, **el veintisiete (27) de junio 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 la Jefe del Departamento de Recursos Humanos de la Procuraduría General de la Nación 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), 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 **ALFONSO EDUARDO BARRIOS CEBALLOS**, de treinta y siete (37) años de edad, casado, guatemalteco, estudiante, con domicilio en el departamento de Guatemala; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de



Claudia Lisette Morales Morales
Directora Administrativa
Procuraduría General de la Nación



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTIDOS GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (22-2016) - ALBA KENETH

Identificación -CUI- número un mil novecientos seis espacio treinta y tres mil ciento treinta y uno espacio cero ciento uno (1906 33131 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, en lo sucesivo me denominaré el **ARRENDADOR**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la dieciséis (16) avenida once guión diecisiete (11-17) zona uno (1) de esta ciudad capital. 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 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 trece (13) calle doce guión cuarenta y ocho (12-48) zona uno (1) de la ciudad de Guatemala, inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, bajo el número cincuenta y tres mil novecientos treinta y siete (53937) folio cincuenta y ocho (58) del libro novecientos noventa (990) de Guatemala, lo que acredito con la certificación del Registro



Claudia Lisvette Morales Morales
Directora Administrativa
Procuraduría General de la Nación



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTIDOS GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (22-2016) - ALBA KENETH

General de la Propiedad de la Zona Central extendida el tres (3) de febrero de dos mil dieciséis (2016) por el registrador Auxiliar de dicho Registro y el testimonio de la Escritura Pública número mil quinientos veintiséis (1526), de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil cinco (2005), autorizada por el Notario José Alfredo Solano Chuy; inmueble que se encuentra en estado de servir, según Certificación de Habitabilidad extendida el uno (1) de enero del año dos mil dieciséis (2016) por la Sección de Saneamiento Ambiental del Centro de Salud número Uno (1), Área de Salud Guatemala Central, para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad Operativa del Sistema Alerta Alba-Keneth de la Procuraduría General de la Nación. Inmueble que está dotado de los servicios de energía eléctrica con correlativo número veintinueve mil ciento noventa y dos (291192) y contador número H noventa y dos mil sesenta y nueve (H92069), líneas telefónicas identificadas con los números veintidós millones quinientos treinta y dos mil novecientos veinte seis (22532926) y veintidós millones quinientos treinta y cinco mil trescientos noventa y uno (22535391), y de agua potable identificado con el medidor número noventa y ocho millones veinte mil ochocientos cincuenta y ocho (98020858). **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 **treinta y un**



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTIDOS GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (22-2016) - ALBA KENETH

mil doscientos quetzales (Q.31,200.00) Impuesto al Valor Agregado incluido; equivalente a **cinco mil doscientos quetzales (Q.5,200.00) mensuales**, correspondiente a los meses de julio 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 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 ochocientos ochenta y cuatro millones cuarenta y tres mil quinientos setenta y cinco (3884043575) del **BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, aperturada a nombre de **ALFONSO EDUARDO BARRIOS CEBALLOS**, con cargo a la partida presupuestaria número dos mil dieciséis guión trece guión cero cero guión cero cero cero guión cero cero dos guión cero cero guión ciento cincuenta y uno guión cero ciento uno guión once guión cero cero guión cero guión cero cero (2016-13-00-000-002-000-151-0101-11-0000-0000) del Presupuesto General de Egresos del Estado, **c) Plazo:** El plazo del presente contrato es de seis (6) meses, comprendido del uno (1) de julio 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 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




Claudia Lisette Morales Morales
Directora Administrativa
Procuraduría General de la Nación



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTIDOS GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (22-2016) - ALBA KENETH

arrendamiento y el ARRENDADOR 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 Unidad Operativa del Sistema de Alerta Alba-Keneth de la Procuraduría General de la Nación. **e) Pago de los Servicios:** Como **ARRENDATARIA**, acepto que los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono, identificados precedentemente, extracción de basura y sus excesos, si los hubiere y son de uso exclusivo de la Unidad Operativa del Sistema de Alerta Alba-Keneth de la Procuraduría General de la Nación, 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 al


Claudia Lisette Morales Morales
Directora Administrativa
Procuraduría General de la Nación



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTIDOS GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (22-2016) - ALBA KENETH

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; y 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, 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

[Handwritten signature]




*Claudia Lisette Morales Morales
Directora Administrativa
Procuraduría General de la Nación*



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO VEINTIDOS GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (22-2016) - ALBA KENETH

Jurada de fecha cuatro (4) de enero del año dos mil dieciséis (2016), autorizada en esta ciudad por el Notario William Waldemar Mazariegos Meza. **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. 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) 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 **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 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:** Nosotros: La parte



Claudia Lisette Morales
Directora Administrativa
Procuraduría General de la Nación



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO
VEINTIDOS GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS (22-2016) - ALBA KENETH**

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 ocho (8) hojas de papel con membrete de la Procuraduría General de la Nación.


Claudia Lissette Morales Morales
Directora Administrativa



Claudia Lissette Morales Morales
Directora Administrativa
Procuraduría General de la Nación



Alfonso Eduardo Barrios Ceballos
Propietario

