

 Procuraduría General de la Nación
ACUERDO NÚMERO 24-2022-DS-DA
 Guatemala, 31 de enero de 2022.

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 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.

CONSIDERANDO:

Que debido a la importancia dar continuidad a los servicios que presta la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, en el **Municipio de Coatepeque del Departamento de Quetzaltenango**, se hace necesario emitir la disposición legal que apruebe 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 inciso "e" y 65 del Decreto 57-92 "Ley de Contrataciones del Estado", ambos Decretos del Congreso de la República de Guatemala; 42, 55 y 61 inciso "d" del Acuerdo Gubernativo 122-2016 de fecha 15 de junio de 2016, "Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado".

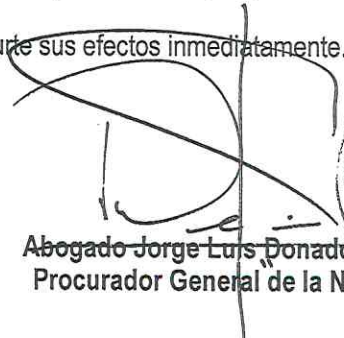
ACUERDA:

Artículo 1. Aprobar las dieciséis cláusulas del Contrato Administrativo de Arrendamiento identificado con el número **4-2022**, de fecha 4 de enero de 2022, que contiene el Arrendamiento del inmueble en donde se encuentra ubicada la **Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación, del Municipio de Coatepeque del Departamento de Quetzaltenango**.

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 **4-2022** se realizará con cargo al renglón presupuestario 151 "arrendamiento de edificios y locales" del Presupuesto de Egresos del presente Ejercicio Fiscal, asignado a la Procuraduría General de la Nación.

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

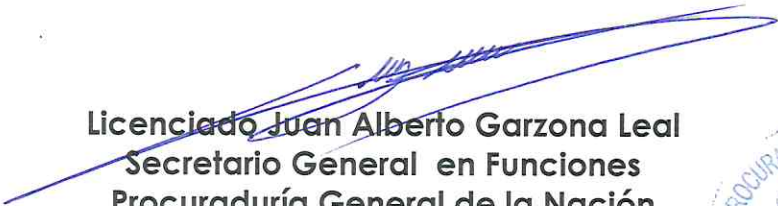

 Abogado Jorge Luis Donado
 Procurador General de la Nación



**EL INFRASCRITO SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES DE LA PROCURADURÍA
GENERAL DE LA NACIÓN-----**

CERTIFICA:

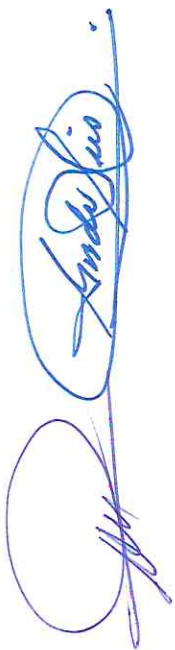
Que la fotocopia que antecede a la presente impresa únicamente en su lado anverso, fue reproducida hoy en mi presencia, la que revela íntegramente el contenido del Acuerdo número veinticuatro guion dos mil veintidós guion DS guion DA (24-2022-DS-DA) de fecha treinta y uno de enero de dos mil veintidós, documento que se encuentra en los archivos respectivos de la Secretaría General de la Procuraduría General de la Nación. **Para los usos legales correspondientes, numero, sello y firma, la hoja que certifico y extendiendo la presente en el reverso de la misma hoja, en la ciudad de Guatemala, el dos de febrero de dos mil veintidós.**


Licenciado Juan Alberto Garzona Leal
Secretario General en Funciones
Procuraduría General de la Nación



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CUATRO
GUION DOS MIL VEINTIDÓS (4-2022) -COATEPEQUE, QUETZALTENANGO-**

En la ciudad de Guatemala, el cuatro de enero de dos mil veintidós. Nosotros: **MYNOR MAURICIO TORRES RAMÍREZ**, de treinta y cinco años de edad, soltero, guatemalteco, Bachiller en Computación, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos veintiocho espacio cero cero trescientos setenta y cinco espacio cero trescientos uno (2328 00375 0301) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Actúo en calidad de Director Administrativo en Funciones de la **PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, de acuerdo al oficio número cero cero uno guion dos mil veintidós LAVI/kg (001-2022 LAVI/kg) extendido por el departamento de Recursos Humanos de la Procuraduría General de la Nación de fecha cuatro de enero de dos mil veintidós, en el cual se establece “que por necesidades en el servicio se le delegan las gestiones administrativas de la Dirección Administrativa de la Procuraduría General de la Nación, a partir del 04 al 22 de enero de 2022, inclusive;” 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, **MARÍA GUADALUPE MAZARIEGOS DEL AGUILA DE SEIS** de setenta y dos años de edad, casada, guatemalteca, ama de casa, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número mil novecientos setenta y cuatro espacio dieciocho mil novecientos dos espacio cero novecientos veinte (1974 18902 0920) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, a quien en lo sucesivo se denominará la parte **ARRENDANTE**, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la primera (1ra) calle dos guion dieciséis (2-16) zona uno (1), municipio Coatepeque, departamento de Quetzaltenango. 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 ejerce 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 de fecha veinte de diciembre de dos mil veintiuno suscrito por la Directora General de Delegaciones Regionales de la Procuraduría General de la Nación, documentación que forma parte del expediente administrativo respectivo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. MARIA GUADALUPE MAZARIEGOS DEL AGUILA DE SEIS**, manifiesto BAJO JURAMENTO SOLEMNE y sabedora de las penas relativas al delito de perjurio si lo declarado no fuere cierto, las circunstancias siguientes: **a) Del bien Inmueble.** Que soy legítima propietaria del bien inmueble ubicado en quinta (5ta) calle, dos guion cincuenta (2-50) zona tres (3), barrio San Francisco, municipio de Coatepeque, departamento de Quetzaltenango, inscrito en el Segundo Registro General de la Propiedad bajo el número de **FINCA** doscientos cinco mil seiscientos trece (205613), **FOLIO** treinta y tres (33), **LIBRO** cuatrocientos trece (413) del departamento de Quetzaltenango, 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 Segundo Registro de la Propiedad. **b) Habitabilidad.** Manifiesto que el inmueble se encuentra en estado de servir para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Delegación Regional de la Procuraduría General de la Nación del Departamento de Quetzaltenango del Municipio de Coatepeque, extremo que acredito con el Certificado de Habitabilidad correspondiente. **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



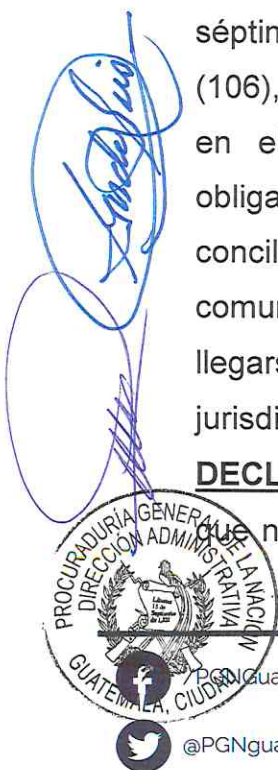
[Signature]



cero guion cero cero cero cero (11140021-11-00-000-001-000-151-0101-11-0000-0000) del Presupuesto General de Egresos del Estado aplicable para el ejercicio fiscal dos mil veintidós. **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 veintidós (2022), 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 de Coatepeque 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 del **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 de Coatepeque departamento de Quetzaltenango 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 del 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.** El **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 Coatepeque del departamento de Quetzaltenango, 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 fijándose un plazo de treinta días calendarios a partir de la primera comunicación escrita que se remita entre cualquiera de las partes; en caso de no llegarse a un acuerdo las controversias se discutirán judicialmente ante la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA.** Como **ARRENDANTE**, en nombre propio manifiesto que no soy deudor moroso del Estado ni de las entidades referidas en el artículo



uno (1) de la Ley de Contrataciones del Estado, según se establece en el numeral diez (10) del artículo diecinueve (19) de la Ley de Contrataciones del Estado. No estar comprendido en ninguno de los casos referidos en el artículo 80 de la Ley de Contrataciones del Estado, en aplicación del artículo 26 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 consta en el Acta Notarial de Declaración Jurada autorizada el veinte de noviembre dos mil veintiuno por el Notario Ovidio Idelfonso Sandoval Velásquez presentada a la parte **ARRENDATARIA** y que obra 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. Al **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 **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 al **ARRENDANTE** sobre la necesidad de reparaciones dentro de los cinco días calendario de conocido



el hecho, encontrándose obligado el **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 del **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, sin incluir la pintura del inmueble al finalizar dicha relación contractual. **DÉCIMA PRIMERA: DEL DELITO DE COHECHO**. Como **ARRENDANTE**, declaro que conozco 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 conozco las normas jurídicas que facultan a la Autoridad Administrativa Superior de la entidad afectada, para aplicar las sanciones administrativas que pudieren corresponderme. **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 Caución (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 caso de errores u omisiones deberá emitir la que corresponde en el menor tiempo. El Seguro de Caución deberá renovarse por parte del **ARRENDANTE** en caso procediera su prórroga. El seguro de caución de cumplimiento de contrato garantizará el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales del **ARRENDANTE**, este seguro de caución se hará efectivo cuando ocurra el incumplimiento de dichas obligaciones, para esto la parte **ARRENDATARIA** dará audiencia por diez días hábiles a la institución afianzadora para que exprese lo que considere legal y pertinente; transcurrido el plazo de audiencia sin que se presente oposición o la oposición resulte injustificada, sin más trámite se ordenará el requerimiento respectivo y la institución afianzadora hará el pago a la parte **ARRENDATARIA** dentro del plazo de treinta días calendario contados a partir de dicho requerimiento, circunstancia que se hará constar en la respectiva póliza. **DÉCIMA TERCERA: DE LA APROBACIÓN:** Este contrato surte sus efectos legales y obliga a los contratantes, desde el momento en que sea aprobado por la Autoridad Superior de la Procuraduría General de la Nación, previa presentación por parte del **ARRENDANTE** del seguro de caución de cumplimiento respectivo. **DÉCIMA CUARTA: PACTO COLUSORIO:** La parte **ARRENDANTE**, declara conocer las penas relacionadas a la comisión del delito de Pacto Colusorio en las Adquisiciones Públicas establecidas en el artículo veinticinco Bis (25 Bis) del decreto cincuenta y siete guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; así como las disposiciones contenidas en el Capítulo tres (III) del Título décimo tercero (XIII) del Decreto diecisiete guion setenta y tres (17-73) del Congreso de la República de Guatemala, Código Penal. **DÉCIMA QUINTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Este contrato se dará por terminado en los siguientes casos: a) Por vencimiento del plazo, de conformidad con las estipulaciones contenidas en el contrato. b) Por mutuo acuerdo antes del vencimiento del plazo, sin responsabilidad de las partes. c) 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 recíproca, debiendo generarse



la comunicación escrita recíproca dentro de los cinco días calendario siguientes de sucedido el hecho. 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. d) La parte **ARRENDATARIA** se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato, sin responsabilidad de su parte, aún cuando esté vigente el plazo del mismo, cuando así convenga a sus intereses, comunicándolo por escrito a la parte **ARRENDANTE** por lo menos con quince días calendario de anticipación a la fecha de terminación, debiendo la parte **ARRENDATARIA** para el efecto, posteriormente a la fecha de terminación del arrendamiento, realizar los trabajos necesarios si los hubiere. f) Por incumplimiento a cualquiera de las cláusulas o condiciones del presente contrato. 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.



**María Guadalupe Mazariegos del
Águila de Seis**



Mynor Mauricio Torres Ramírez
Director Administrativo en Funciones
Procuraduría General de la Nación

