



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

### Contraloría General de Cuentas

#### DATOS DE LA CONSTANCIA DE RECEPCION DE CONTRATO

No. Constancia: 1491230619959

Entidad: PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

Tipo Contrato: SERVICIOS

Renglón: - - -

No. Contrato: 18-2017

Contratista: FRANCISCO ADOLFO WUNDRAM GUZMAN

Tipo Documento: CUI (DPI)

No. Documento: 2326812871216

Fecha Recepción: 24/03/2017 1.34 PM

Fecha Revisión: 03/04/2017 8.27 AM

Fecha de Impresión: 17/04/2017 4.46 AM

ACUERDO NÚMERO 084-2017-DS-DA.  
Guatemala, trece de febrero 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 San Marcos**, 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 **18-2017**, del inmueble en donde se encuentra ubicada la **Delegación del Departamento de San Marcos**.

**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 DIECIOCHO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (18-2017) – SAN MARCOS-

En la ciudad de Guatemala, el diez (10) de febrero de dos mil diecisiete (2017), nosotros: José Eduardo Mendoza Hernández, de cincuenta y nueve (59) años de edad, casado, guatemalteco, Administrador de Empresas, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número un mil novecientos setenta y ocho espacio cincuenta y cinco mil setecientos setenta y seis espacio un mil quinientos uno (1978 55776 1501), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actuó 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 cero once guion dos mil diecisiete guion DS guion RRHH (011-2017-DS-RRHH), de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil diecisiete (2017); certificación del Acta de Toma de Posesión número cero tres A guion dos mil diecisiete (03A-2017) de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil diecisiete (2017), extendida por el Departamento de Recursos Humanos y Acuerdo de Delegación de Firma número cero cero ocho guion dos mil diecisiete (008-2017) de fecha veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017), extendido por la Secretaría General de la Procuraduría General de la Nación; quien en lo sucesivo me denominará 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 FRANCISCO ADOLFO WUNDRAM GUZMÁN, de setenta y tres (73) años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, con domicilio en el departamento de San Marcos; me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI-, Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trescientos veintiséis espacio ochenta y un mil doscientos ochenta y siete espacio un mil doscientos dieciséis (2326 81287 1216), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, quien en lo sucesivo me denominará el ARRENDADOR, señalo como lugar para recibir notificaciones y/o citaciones la novena (9<sup>a</sup>) calle doce guion ciento treinta y seis (12-136) zona tres (3), del municipio de San Marcos, departamento de San Marcos. 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 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



José Eduardo Mendoza Hernández  
Director Administrativo  
Procuraduría General de la Nación



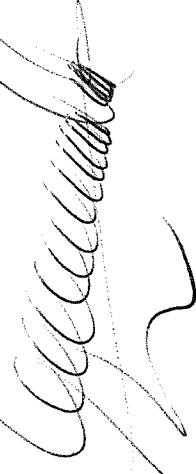
## CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (18-2017) – SAN MARCOS-

Estado, Decreto número cincuenta y siete guion 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 guion 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 octava (8<sup>a</sup>) calle "C" ocho guion cincuenta y siete (8-57) zona dos (2), del municipio y departamento de San Marcos, inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad con sede en la ciudad de Quetzaltenango, bajo el número ciento veintisiete mil ciento cuarenta y siete (127147) folio ciento cuarenta y siete (147) del libro cuatrocientos sesenta y ocho (468) de San Marcos, lo que acredito con la certificación extendida por el Registrador del Segundo Registro de la Propiedad de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil diecisés (2016). Manifiesto que el inmueble se encuentra en estado de servir, para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Delegación de la Procuraduría General de la Nación, según Certificación de Habitabilidad extendida el veinte (20) de agosto de dos mil quince (2015) por la Sección de Saneamiento Ambiental de la Coordinación Municipal de Salud de Municipio y Departamento de San Marcos; asimismo que está dotado de los servicios 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 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 DOS MIL QUETZALES (Q. 42,000.00) Impuesto al Valor Agregado incluido; equivalente a TRES MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q.3,500.00) MENSUALES, correspondientes a los meses de enero 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 del ARRENDADOR, número tres mil veintitrés millones, veintiún mil quinientos veintitrés (3023021523) del BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, a nombre de FRANCISCO ADOLFO WUNDRAM



## CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (18-2017) – SAN MARCOS-

GUZMÁN, con cargo a la partida presupuestaria número dos mil diecisiete guion once guion cero cero guion cero cerocero guion cero uno guion cero cerocero guion ciento cincuenta y uno guion cero ciento uno guion once guion cero cerocero guion cero cerocero (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 San Marcos. 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 exclusivos de la Delegación de la Procuraduría General de la Nación en San Marcos correrán por mi 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: 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 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



José Eduardo Méndez Hernández  
Director Administrativo  
Procuraduría General de la Nación



## CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (18-2017) – SAN MARCOS-

ocupando hasta un máximo de treinta (30) días calendario; plazo durante el cual deberá estar totalmente desocupado el inmueble; debiendo 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 guion noventa y dos (57-92) del Congreso de la República de Guatemala, consta en Acta Notarial de Declaración Jurada de fecha tres (3) de enero del año dos mil diecisiete, autorizada por el Notario Marco Antonio López Rodríguez en la ciudad de San Marcos, departamento de San Marcos. **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 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 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: VALIDEZ DEL CONTRATO:** En forma expresa manifestamos y aceptamos

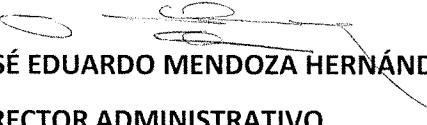
José Juan M. Gómez Hernández  
Director Administrativo  
Procuraduría General de la Nación



## CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO GUIÓN DOS MIL DIECISIETE (18-2017) – SAN MARCOS-

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

  
**JOSÉ EDUARDO MENDOZA HERNÁNDEZ**

**DIRECTOR ADMINISTRATIVO**

*Lic. José Eduardo Mendoza Hernández  
Director Administrativo  
Procuraduría General de la Nación*

  
**FRANCISCO ADOLFO WUNDRAM GUZMÁN**

**PROPIETARIO**

