

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NÚMERO

DIECISIETE GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (17-2018)

En la ciudad de Guatemala, el día veintiséis de enero de dos mil dieciocho, constituidos en las instalaciones de la sede de la Procuraduría de los Derechos Humanos -PDH-, ubicada en la doce avenida doce guion setenta y dos de la zona uno de la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala, **NOSOTROS:** Por una parte, **GLORIA ESPERANZA MAZA LUNA**, de cincuenta y seis años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Administración de Empresas, de este domicilio, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) dos mil trescientos ochenta y cuatro espacio cincuenta y nueve mil cuatrocientos noventa y siete espacio mil setecientos uno (2384 59497 1701) extendido por el Registro Nacional de las Personas, actúo en mi calidad de **DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURIA DE LOS DERECHOS HUMANOS**, lo que acredito con el acuerdo de mi nombramiento número sesenta y siete guion dos mil diecisiete (67-2017), de fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, asentado en el libro de Acuerdos de Nombramientos de Personal, y el acta de toma de posesión del cargo número sesenta y siete guion dos mil diecisiete (67-2017) de fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, certificada por la Dirección de Recursos Humanos de la Procuraduría de los Derechos Humanos y facultada para la suscripción del presente contrato, según Acuerdo SG guion setenta y cuatro guion dos mil diecisiete (SG-74-2017), de fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, que en lo sucesivo se me denominará como **LA ARRENDATARIA**. La Procuraduría de los Derechos Humanos tiene el número de cuentadancia P tres guion veintiuno (P3-21). Por la otra parte, el señor **ROLANDO VALDEMAR GUZMÁN GARCIA**, de sesenta y dos años de edad, soltero, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, con domicilio en el departamento de Baja Verapaz, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil ochocientos veinte espacio ochenta y un mil ochocientos sesenta y nueve espacio mil quinientos uno (1820 81869 1501) extendido por el Registro Nacional de las Personas; actúo en mi calidad de cónyuge superviviente y como Representante Legal y Administrador de la Mortual de la causante señora **JULIA OLIVIA ARRIOLA FERNÁNDEZ DE GUZMÁN**, dentro del Proceso Sucesorio Intestado Judicial



Lcda. Gloria Esperanza Maza Luna
Directora Administrativa
Procuraduría de los Derechos Humanos



número 15003-2016-00346-Of.3°, que se tramita en el Juzgado de Primera Instancia Civil y Económico Coactivo del Departamento de Baja Verapaz, conforme la fotocopia legalizada que obra en el expediente respectivo, de fecha quince de noviembre de dos mil diecisiete, de la certificación del acta de Junta de Herederos, celebrada con fecha catorce de marzo de dos mil diecisiete, autorizada por el Juez, Manuel Donald García Corzo, con fecha veintidós de marzo del mismo año, en la cual consta que fui nombrado como *Administrador y Representante Legal de la Mortual* relacionada, que en lo sucesivo se me denominará **EL ARRENDANTE**. Los otorgantes manifestamos: 1. Ser de los datos personales consigna dos; 2. Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; 3. Que las representaciones que ejercitamos ambas partes son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA. (FUNDAMENTO LEGAL) El presente contrato se fundamenta en los artículos 1, 9 numeral 5, 43 literal e), 47, 48, 49, 65, 69, del Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado; 42, 55 y 59 del Acuerdo Gubernativo número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. **SEGUNDA. (DEL INMUEBLE)** Manifiesta **EL ARRENDANTE**, en la calidad con que actúa, que: a) su esposa ya nombrada, era la propietaria del inmueble ubicado en novena avenida cuatro guion cincuenta y seis zona uno Barrio El Centro, del municipio de Salamá, del departamento de Baja Verapaz, inmueble que se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, bajo el número de finca ciento treinta y uno (131), folio ciento treinta y uno (131), del libro cincuenta y siete (57), de Baja Verapaz, lo que acredito con certificación del Registro indicado, que obra en el expediente administrativo; b) Que sobre dicho inmueble no pesan limitaciones, gravámenes y/o restricción alguna, que puedan afectar el uso y/o disposición del mismo; c) conforme el inventario presentado y firmado por **EL ARRENDANTE**, el inmueble tiene las siguientes características: consta de diez ambientes, exceptuando cocina, baños lavandería y balcón y el mismo se compone de: **PLANTA BAJA**: cuatro ambientes consistentes en sala, comedor, patio y garaje, correspondiéndole un área de sesenta y dos punto veintinueve metros cuadrados, anexo: un baño de tres punto cinco metros cuadrados, una lavandería de ocho punto cinco metros cuadrados y una cocina de once punto ochenta metros cuadrados; **PLANTA ALTA**: seis ambientes consistentes en cuatro habitaciones y una sala familiar, correspondiéndole un área de ochenta



metros cuadrados, anexo: dos baños de diez metros cuadrados en total y un balcón de cinco punto cinco metros cuadrados y en la **Terraza**: una habitación como ambiente y anexo un baño, los cuales miden trece metros cuadrados en total; **AREA**: el terreno tiene un área de ciento veinte metros cuadrados en la superficie; ciento ochenta y nueve punto nueve metros cuadrados de ambiente en los dos niveles. La energía eléctrica es de ciento diez y doscientos veinte voltios; cuenta con un servicio de agua de treinta mil litros por mes, cuenta con cableado para teléfono e internet y además cuenta con tierra física en todos los tomacorrientes. El inmueble se destina para el funcionamiento de la Auxiliatura Departamental de Baja Verapaz. El destino del inmueble podrá variarse, según las necesidades de **LA ARRENDATARIA**, dando aviso con quince (15) días de anticipación a **EL ARRENDANTE**. **TERCERA: (DEL ARRENDAMIENTO)** Manifiesta **EL ARRENDANTE**, que por este acto, da en **ARRENDAMIENTO** a **LA ARRENDATARIA**, el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato en la forma y condiciones siguientes: a) **PLAZO**. El plazo del presente contrato es de doce (12) meses, computados a partir del uno (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre, de dos mil dieciocho. b) **VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO**. El presente contrato es por un valor total de **CINCUENTA Y CUATRO MIL QUETZALES (Q 54,000.00) EXACTOS**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA -, los que serán pagados a **EL ARRENDANTE** en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **CUATRO MIL QUINIENTOS QUETZALES (Q 4,500.00) EXACTOS** cada uno y se harán efectivos dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, mediante depósito o transferencia electrónica por parte de la Procuraduría de los Derechos Humanos, previa presentación y aprobación de la factura correspondiente. Para el efecto, **LA ARRENDATARIA**, depositará el valor de la renta en el Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, a la cuenta de depósitos monetarios en quetzales número GT sesenta y cuatro espacio BRRL espacio cero ciento uno espacio cero cero cero espacio cero cero treinta espacio mil espacio nueve mil once (GT64 BRRL 0101 0000 0030 1000 9011) proporcionada por **EL ARRENDANTE**, hasta la fecha de la efectiva desocupación y entrega del inmueble; c) **PARTIDA PRESUPUESTARIA**: **LA ARRENDATARIA**, asegurará los fondos correspondientes al presente contrato, con cargo a la partida presupuestaria asignada a la Procuraduría de los Derechos Humanos para el ejercicio fiscal dos mil dieciocho, número dos mil dieciocho guion once millones ciento cincuenta mil veinticinco guion cero cero cero guion cero cero guion doce guion



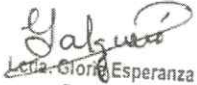


cero cero guion cero cero guion cero cuatro guion cero cero guion ciento cincuenta y uno guion
cero ciento uno guion once guion cero cero cero guion cero cero cero (2018-11150025-000-00-12
00-00-04-00-151-0101-11-000-000), o la que corresponda. **CUARTA: (SERVICIOS)** Quedan a
cargo de LA ARRENDATARIA, el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de los servicios
de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura y demás servicios de que goce el
inmueble, así como sus excesos, durante la vigencia del presente contrato. **QUINTA: (MEJORAS)**
LA ARRENDATARIA podrá efectuar mejoras en el inmueble, siempre que conste la autorización
previa y por escrito de EL ARRENDANTE. Todas las mejoras correrán por cuenta exclusiva de LA
ARRENDATARIA y al finalizar el arrendamiento, deberá entregar el inmueble en el estado original
en el que fue otorgado por EL ARRENDANTE, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En
todo caso, EL ARRENDANTE tiene el derecho de hacer suyas las mejoras que no sean
desprendibles sin menoscabo del inmueble o solicitar que éstas sean retiradas a costa de LA
ARRENDATARIA. **SEXTA: (REPARACIONES)** Quedan a cargo de EL ARRENDANTE: Las
reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, veden, restrinjan, limiten,
perjudiquen, interrumpen o atenten contra el cumplimiento de las funciones, actividades y
desempeño de labores, a que está destinado el inmueble; así como los deterioros, desperfectos y
reparaciones al inmueble originadas por su antigüedad, que sean necesarias, a efecto de restituir
y/o restablecer el mismo a condiciones habitables, idóneas y de salubridad. Quedan a cargo de
LA ARRENDATARIA, las reparaciones de uso común por la utilización del servicio de
arrendamiento, que sean menores y que no impliquen una inversión a la estructura o gasto mayor.
SÉPTIMA: (CASOS FORTUITOS Y/O DE FUERZA MAYOR) Los hechos y circunstancias que
ocurran y sean considerados como fortuitos y/o fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble,
relevantan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de información escrita entre
las mismas partes, en la cual se haga alusión a lo ocurrido. LA ARRENDATARIA, no cubrirá
indemnizaciones que provengan de casos fortuitos o de fuerza mayor. **OCTAVA:**
(CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA. SEGURO DE CAUCIÓN) Para garantizar el cumplimiento de
todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato, EL ARRENDANTE se compromete a
otorgar a favor de la Procuraduría de los Derechos Humanos, previo a la aprobación del mismo,
un seguro de caución equivalente al diez por ciento (10%) del monto del presente contrato, con el
anexo respectivo que certifique la autenticidad de dicha garantía, conforme a los artículos 55 y 59

del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Esta garantía debe ser emitida por entidades autorizadas para operar en Guatemala, y estará vigente hasta que la Procuraduría de los Derechos Humanos extienda el respectivo documento en el que conste la finalización del arrendamiento a su entera satisfacción. La garantía relacionada la hará efectiva la Aseguradora en caso de incumplimiento, a simple requerimiento de la Procuraduría de los Derechos Humanos. La Procuraduría de los Derechos Humanos dará audiencia por diez (10) días a la Institución Aseguradora, para que exprese lo que considere legal y pertinente, efectuado lo cual con su contestación o sin ella, vencida la audiencia, sin más trámite, la Procuraduría de los Derechos Humanos hará el requerimiento de pago respectivo, y la Institución Aseguradora hará el pago dentro del término de treinta (30) días, contados a partir del requerimiento correspondiente, circunstancia que se hará constar en la póliza. **NOVENA: (APROBACION DEL CONTRATO)** Para que este contrato surta efectos legales y obligue a las partes, deberá ser aprobado por la autoridad que determina el artículo nueve (9) numeral cinco (5) de la Ley de Contrataciones del Estado. Forman parte de este contrato, los documentos contenidos en el expediente administrativo correspondiente y cualesquiera otros que se relacionen con el mismo. **DECIMA:** **(PROHIBICIONES)** Se prohíbe expresamente a las partes: 1. Ceder, traspasar o enajenar, bajo cualquier título, el presente contrato; 2. Guardar en el inmueble sustancias explosivas, salitrosas, prohibidas por la ley o de cualquier otra naturaleza que puedan dañar al inmueble o a terceros. **DÉCIMA PRIMERA: (TERMINACION DEL CONTRATO)** El presente contrato podrá darse por terminado cuando ocurra cualquiera de las circunstancias y/o supuestos siguientes: a) Por vencimiento del plazo; b) Por mutuo acuerdo; c) Por caso fortuito o fuerza mayor; d) Por incumplimiento o contravención de las obligaciones o prohibiciones contenidas en el presente contrato; e) Por decisión unilateral de LA ARRENDATARIA, sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que se comunicarán a EL ARRENDANTE, con treinta (30) días de anticipación. **DECIMA SEGUNDA: (SUPUESTOS JUDICIALES)** Previamente a acudir a la vía judicial, las partes tratarán de avenirse conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaran que: a) Renuncian al fuero de su domicilio y señalan como lugar para recibir citaciones y notificaciones: LA ARRENDATARIA, la sede de la Procuraduría de los Derechos Humanos -PDH-, ubicada en la doce avenida doce



guion setenta y dos de la zona uno de esta ciudad y **EL ARRENDANTE**, la novena avenida, cuatro guion ochenta y cinco, Barrio EL Centro, zona 1, Salamá, Baja Verapaz b) Se someten a los tribunales del Departamento de Guatemala; c) Los gastos y honorarios derivados del presente contrato, así como los que se originen del cobro judicial o extrajudicial de cualquiera de las obligaciones adquiridas por las partes, serán por cuenta de la parte que incumpla las condiciones pactadas. **DECIMA TERCERA: (DECLARACIÓN SOBRE EL COHECHO)** Yo, **EL ARRENDANTE**, manifiesto que conozco las penas relativas al delito de Cohecho, así como las disposiciones contenidas en el Capítulo III del Título XIII del Decreto 17-73 del Congreso de la República, Código Penal y demás disposiciones legales contenidas en el Decreto 31-2012, Ley contra la Corrupción. Adicionalmente, conozco y acepto como válidas las normas jurídicas que facultan al Procurador de los Derechos Humanos para aplicar las sanciones administrativas que pudiere corresponderme, incluyendo la gestión para que se me inhabilite en el Sistema **GUATECOMPRAS**, de ser procedente, en caso de incurrir en las conductas ilícitas reguladas en dichas normas. **DÉCIMA CUARTA: (ACEPTACION)** En los términos relacionados, las partes manifestamos que: a) Aceptamos todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, b) Hemos leído íntegramente lo escrito en el presente contrato y enterados de su contenido, valor y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en tres (3) hojas membretadas de la Procuraduría de los Derechos Humanos.


Lida Gloria Esperanza Maza Luna
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos





Procurador de los Derechos Humanos

ACUERDO NÚMERO SG-031-2018

EL PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala y el Decreto número 54-86 del Congreso de la República y sus reformas, Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Congreso de la República y del Procurador de los Derechos Humanos, el Procurador es un comisionado del Congreso de la República para la Defensa de los Derechos Humanos establecidos en la Constitución Política de la República de Guatemala, así como los tratados y convenios internacionales aceptados y ratificados por Guatemala y que su actuación no está supeditada a Organismo, Institución o funcionario alguno, debiendo actuar con absoluta independencia

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo que establece el artículo 48, del Decreto número 57-92 del Congreso de la República y sus reformas, Ley de Contrataciones del Estado, corresponde a la autoridad superior la aprobación de los contratos administrativos. De esta forma, según lo establece el Memorándum DATE/051-2018, de la Dirección Administrativa, con fecha 13 de febrero de 2018 corresponde realizar la aprobación del contrato administrativo número diecisiete guion dos mil dieciocho (17-2018) de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho, contrato de arrendamiento de bien inmueble.

POR TANTO:

Con base en lo considerado y en uso de las facultades que le confieren el artículo 275 de la Constitución Política de la República de Guatemala, así como los artículos 13 y 14 del Decreto 54-86 del Congreso de la República y sus reformas, Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Congreso de la República y del Procurador

Miriam Catalina Roquel Chávez
Procuradora de los Derechos Humanos en Funciones
Procuradora de los Derechos Humanos





Procurador de los Derechos Humanos

de los Derechos Humanos; artículos 9 y 48, del Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, Ley de Contrataciones del Estado; y Artículo 7 del Capítulo II, del Acuerdo número SG-078-2013 del Procurador de los Derechos Humanos.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. APROBAR. El Procurador de los Derechos Humanos aprueba las catorce cláusulas del contrato administrativo número diecisiete guion dos mil dieciocho (17-2018) de fecha veintiséis de enero del dos mil dieciocho, contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado entre la PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS y ROLANDO VALDEMAR GUZMÁN GARCÍA, quien actúa en su calidad de representante legal y administrador de la mortual de JULIA OLIVIA ARRIOLA FERNÁNDEZ DE GUZMÁN

ARTÍCULO 2. VIGENCIA. El presente Acuerdo surte sus efectos inmediatamente.

Dado en la ciudad de Guatemala, catorce de febrero de dos mil dieciocho.

Opac
Def

MIRIAM CATARINA ROQUEL CHÁVEZ
PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS EN FUNCIONES