

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NÚMERO TREINTA Y UNO GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (31-2018)

En la ciudad de Guatemala, el día nueve de marzo 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, comparece la señora **NELIDA CRISTINA MEDA NAJARRO**, de sesenta años de edad, soltera, guatemalteca, Maestra de Educación Primaria, con domicilio en el departamento de Sololá, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI), con Código Único de Identificación (CUI) número mil setecientos sesenta y uno espacio setenta y tres mil ciento ochenta y ocho espacio cero seiscientos uno (1761 73188 0601) extendido por el Registro Nacional de las Personas, actúo en mi calidad de Mandataria Especial con Representación de **MILDRED ADILYS MEDA NAJARRO**, lo que acredito con el testimonio de la escritura pública número ciento treinta y nueve (139) autorizada en el



Director Administrativo
Procurador de los Derechos Humanos



Municipio de Cuilapa del Departamento Santa Rosa, el veintidós de febrero de dos mil trece, por la Notaria Juana Cristina Sánchez Toscano, e inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos a la inscripción número uno (1) del poder doscientos sesenta y ocho mil ochenta y dos guion E (268082-E) a quien en lo sucesivo se me denominará **LA ARRENDANTE**. Los otorgantes manifestamos: **1.** Ser de los datos de identificación personal mencionados; **2.** Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **3.** Que las representaciones que se ejercitan en el presente instrumento, 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 cláusulas siguientes: **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 **LA ARRENDANTE**, que: **a)** mi mandante por titulación supletoria es poseionaria del inmueble ubicado en tercera avenida uno guion cero uno zona tres, Barrio Las Delicias, Municipio de Cuilapa, Departamento de Santa Rosa, cuyo derecho se encuentra inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central de Guatemala, al número mil doscientos diecisiete (1217), folio doscientos diecisiete (217), del libro ciento tres E (103E) de Santa Rosa, lo que acredito con certificación del Registro indicado, que obra en el expediente administrativo; **b)** sobre el 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 **LA ARRENDANTE**, el inmueble tiene las siguientes características: Inmueble circulado con muro perimetral, que consta de dos niveles y terraza. **PRIMER NIVEL** Garaje techado, para dos vehículos, con portón de ingreso, un portón de metal color negro, de tres hojas con chapa, para entrada al garaje, una puerta de metal con chapa, para ingreso de personas hasta la entrada a la sala, una puerta de ingreso al interior del inmueble de metal, color negro, con chapa. Tres ambientes sin puertas interiores, implementadas con: seis ventanas de aluminio negro, vidrios claros, corredizas con balcón. De éstas tres están en un ambiente, dos en otro y una en el tercero. Cocina, implementada con: un Lavatrastos empotrado en mueble de imitación de madera color café. Una puerta de metal color negro, con dos vidrios en el medio y chapa para llave, para entrar del patio donde está la pila a la cocina, una ventana corrediza, de aluminio negro



con vidrio claro. Patio pequeño con techo de lámina transparente y estructura de metal, en el cual se encuentra: una pila, una cisterna para depósito de agua, una bomba de agua con casa y puerta de metal, una bóveda de metal para basura con puerta de metal y pasador. Baño sin ducha, implementado con: un inodoro, un lavamanos y una puerta de imitación de madera, color café. Gradas que conducen hacia el segundo nivel, con pasamanos. **SEGUNDO NIVEL** Pasillos: tres ventanas de aluminio negro, vidrios claros, corredizas, con balcón, ubicadas en pasillos; Cuatro ambientes con puerta de imitación madera, color café. En dos ambientes, las puertas son de dos hojas, con chapa. En los otros dos ambientes, las puertas son del mismo material y color, de una hoja. En uno de estos ambientes, hay un espacio interior (walking closet), el cual tiene una puerta de imitación de madera color café. Un ambiente tiene cuatro ventanas, el segundo tiene una ventana y una adicional más en el baño, el tercero tiene dos, el cuarto tiene tres y hay tres en el pasillo. En total, son catorce ventanas en el segundo nivel. Un balcón con techo de lámina de plástico y estructura de metal. Dos baños con ducha, inodoro y lavamanos. Gradas que conducen hacia la terraza, con pasamanos de metal, una puerta de metal para salir de las gradas hacia la terraza. **TERRAZA:** Una ventana con marcos de hierro, con quince vidrios pequeños y un depósito de plástico para agua, marca Rotoplast. El inmueble se destina para el funcionamiento de la **Auxiliatura Departamental de Santa Rosa**. El destino del inmueble podrá variarse, según las necesidades de **LA ARRENDATARIA** dando aviso con quince (15) días de anticipación a **LA ARRENDANTE**. **TERCERA. (DEL ARRENDAMIENTO)** Manifiesta **LA 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, del dos mil dieciocho. b) **VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO**. El presente contrato es por un valor total de **SESENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q 60,000.00)**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA -, los que serán pagados a **LA ARRENDANTE** en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q 5, 000.00)** 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**,





acreditará el valor de la renta en la cuenta de depósitos monetarios que proporcione LA ARRENDANTE, hasta la fecha de vencimiento del contrato o hasta la fecha de 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 (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, de la línea telefónica número siete mil ochocientos ochenta y seis guion cinco mil seiscientos dieciséis (7886-5616), 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 LA 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 LA ARRENDANTE, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, LA 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 LA ARRENDANTE, las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, vedan, 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, relevan 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, **LA ARRENDANTE**, en nombre de mi mandante, me comprometo 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 LA 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 LA ARRENDANTE, la trece calle seis guion setenta y cinco zona dos, del Municipio de Sololá, Departamento de Sololá; 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, LA ARRENDANTE, manifiesto que juntamente con mi mandante, conocemos 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, conocemos y aceptamos 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.


Lcda. Gloria Esperanza Maza Luna
Director Administrativo
Procurador de los Derechos Humanos







Procurador de los Derechos Humanos

ACUERDO NÚMERO SG-042-2018

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 Memorandum DATE/073-2018, de la Dirección Administrativa, con fecha 9 de marzo de 2018 corresponde realizar la aprobación del contrato administrativo número treinta y uno guion dos mil dieciocho (31-2018) de fecha nueve de marzo 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

Claudia Caterina Maselli Linares
Procurador de los Derechos Humanos en Función
Procurador 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; así como el Acuerdo Interno DRRHH 6-2018 del Procurador de los Derechos Humanos, de fecha 12 de marzo de 2018.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. APROBAR. El Procurador de los Derechos Humanos aprueba las catorce cláusulas del contrato administrativo número treinta y uno guion dos mil dieciocho (31-2018) de fecha nueve de marzo de dos mil dieciocho, contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado entre la PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS y MILDRED ADILYS MEDA NAJARRO por medio de su mandataria especial con representación Nelida Cristina Meda Najarro

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

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



Claudia Caterina Maselli Loaiza

CLAUDIA CATERINA MASELLI LOAIZA
PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS EN FUNCIONES

