



OK

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NÚMERO TREINTA Y CUATRO GUION DOS MIL DIECIOCHO (34-2018)

En la ciudad de Guatemala, el día veintisiete 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 SUBARRENDATARIA**. La Procuraduría de los Derechos Humanos tiene el número de cuentadancia P tres guion veintiuno (P3-21). Por la otra parte, **RAFAEL JUÁREZ PÉREZ**, de cincuenta y siete años de edad, casado, guatemalteco, perito contador, de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil setecientos veintinueve espacio cuarenta y nueve mil ciento cincuenta y siete espacio cero ciento uno (1729 49157 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas, actúo en mi calidad de Gerente Administrativo y Representante Legal de la entidad **GLADINSA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredito con la fotocopia legalizada del acta notarial de mi

Lcda. Gloria Esperanza Maza Luna

 Director Administrativo

 Procuraduría de los Derechos Humanos



nombramiento, autorizada en esta ciudad el siete de marzo de dos mil dieciocho por la notaria María Esperanza González Rodríguez, inscrito en el Registro Mercantil bajo el número de registro quinientos veintinueve mil seiscientos sesenta y siete (529667), folio seiscientos ochenta y dos (682), del libro seiscientos ochenta (680) de Auxiliares de Comercio. Mi representada, por su parte, se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la República al número noventa y ocho mil seiscientos quince (98615), folio doscientos noventa y cinco (295) del libro ciento noventa y dos (192) de Sociedades Mercantiles; a quien en la calidad indicada se me denominará como **EL SUBARRENDANTE**. 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 ejercitamos las partes, son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio, para celebrar el presente **CONTRATO DE SUB 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, 1,890 del Código Civil. **SEGUNDA. (DEL INMUEBLE)** Manifiesta **EL SUBARRENDANTE** que: **a)** su representada es arrendataria del inmueble carente de inscripción registral, ubicado en Cantón Vipila del municipio de Santa María Nebaj, departamento de El Quiché, como lo acredita con la copia legalizada de la escritura pública número cuarenta y siete (47) de fecha ocho de febrero de dos mil diecisiete, autorizada en esta Ciudad por la Notaria María Esperanza González Rodríguez, cuyo plazo finaliza el cuatro de abril de dos mil diecinueve, **b)** sobre el inmueble citado, 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 SUBARRENDANTE**, el inmueble tiene las siguientes características: **Ambiente uno:** pasillo de entrada principal, cuenta con: una puerta de metal color negro, con ventanilla de vidrio y chapa. **Ambiente dos:** cuenta con: una puerta de madera con chapa y vidrio; y dos ventanas de estructura de metal, con vidrios nevados, corrediza, apertura con palanca. **Ambiente tres:** cuenta con dos puertas de madera con chapa y vidrio, una se encuentra sellada; y dos ventanas de estructura de metal, con vidrios nevados, corrediza, apertura con palanca. **Ambiente cuatro:** cuenta con una puerta de madera con chapa y vidrio, la cual se encuentra inhabilitada; y dos ventanas de



estructura de metal, con vidrios nevados, corrediza, apertura con palanca. **Ambiente cinco:** cuenta con una puerta de madera con chapa y vidrio, la cual se encuentra inhabilitada; y dos ventanales de madera y vidrios corredizos. **Ambiente seis:** cuenta con una puerta de madera con chapa y vidrio, la cual se encuentra inhabilitada; y un ventanal de madera y vidrios corredizos. **Ambiente siete:** espacio para la pila, techado con lámina, sin cielo falso, cuenta con una pila de cemento de dos lavaderos; un ventanal de madera corredizo; y dos espacios para puertas (no están las puertas). **Ambiente ocho:** garage para un vehículo, con piso de cemento y techo de lámina, cuenta con: un portón de tres hojas con chapa y pasadores, a este garage se ingresa por la otra avenida. **Ambiente nueve:** cuenta con baño, inodoro, lavamanos y ducha; una puerta de madera con manecilla para abrir; y una ventana de madera, con vidrio fijo, no tiene el vidrio de arriba. **Ambiente diez:** corredores, patio y jardín interiores. El inmueble no cuenta con cisterna, bomba, ni depósito de agua. El inmueble se destina para el funcionamiento de la Auxiliatura Municipal de Nebaj, Departamento de El Quiché. El destino del inmueble podrá variarse, según las necesidades de LA SUBARRENDATARIA, dando aviso con quince (15) días de anticipación a EL SUBARRENDADE. **TERCERA. (DEL SUBARRENDAMIENTO)** Manifiesta EL SUBARRENDADE, que por este acto, da en SUBARRENDAMIENTO a LA SUBARRENDATARIA, 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 CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 43,200.00), que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA -, los que serán pagados a EL SUBARRENDADE en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de TRES MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q 3,600.00) 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 SUBARRENDATARIA, acreditará el valor de la renta a EL SUBARRENDADE, en la cuenta de depósitos monetarios que proporcione EL SUBARRENDADE, hasta la fecha del vencimiento del contrato o hasta la fecha de la efectiva desocupación del inmueble; c) **PARTIDA PRESUPUESTARIA:** LA SUBARRENDATARIA,

Leda. Gloria Esperanza Mazariegos
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos



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 SUBARRENDATARIA, el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de los servicios de energía eléctrica, telefónico, 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 SUBARRENDATARIA podrá efectuar mejoras en el inmueble, siempre que conste la autorización previa y por escrito de EL SUBARRENDADE. Todas las mejoras correrán por cuenta exclusiva de LA SUBARRENDATARIA y al finalizar el arrendamiento, deberá entregar el inmueble en el estado original en el que fue otorgado por EL SUBARRENDADE, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, EL SUBARRENDADE 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 SUBARRENDATARIA. **SEXTA. (REPARACIONES)** Quedan a cargo de EL SUBARRENDADE, las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que imposibiliten, veden, restrinjan, limiten, perjudiquen, interrumpan 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 SUBARRENDATARIA, 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 de fuerza mayor, que impidan el uso del inmueble, relevan a las partes de responsabilidad, debiéndose producir cruce de información escrita entre las mismas, en la cual se haga alusión a lo ocurrido. LA SUBARRENDATARIA 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 SUBARRENDANTE**, 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 subarrendamiento 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 SUBARRENDATARIA**, sin responsabilidad alguna de su parte, debido a circunstancias plenamente justificadas, las que se comunicarán a **EL SUBARRENDANTE**, 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 SUBARRENDATARIA, 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 SUBARRENDANTE, edificio torre uno, proyecto crece, comunidad de negocios, veintitrés calle catorce guion cincuenta y ocho, condado naranjo, zona 4, municipio de Mixco, departamento de Guatemala. 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 SUBARRENDANTE, en la calidad con que actúo, manifiesto que mi persona y mi representada 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 pudieren correspondernos, incluyendo la gestión para que se nos inhabilite, a mi persona y a mi representada, 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 otorgantes 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
Procuraduría de los Derechos Humanos





Procurador de los Derechos Humanos

ACUERDO NÚMERO SG-049-2018

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



Augusto Jordán Rojas Andrade
Procurador de los Derechos Humanos

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/100-2018, de la Dirección Administrativa, con fecha 17 de abril de 2018 corresponde realizar la aprobación del contrato administrativo número treinta y cuatro guion dos mil dieciocho (34-2018) de fecha veintisiete 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 274 y 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 de los Derechos Humanos

Procurador 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 treinta y cuatro guion dos mil dieciocho (34-2018) de fecha veintisiete de marzo de dos mil dieciocho, contrato de sub-arrendamiento de bien inmueble celebrado entre la PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS y la entidad GLADINSA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por medio de su Gerente Administrativo y Representante Legal Rafael Juárez Pérez.

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

Dado en la ciudad de Guatemala, el veinte de abril de dos mil dieciocho.


AUGUSTO JORDAN RODAS ANDRADE
PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS



