Adm

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NÚMERO TREINTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (35-2018)

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 **LA ARRENDATARIA**. La Procuraduría de los Derechos Humanos tiene el número de cuentadancia P tres guion veintiuno (P3-21). Por la otra parte, **MANUEL FERNANDO OROZCO TOC**, de veintisiete años de edad, soltero, guatemalteco, estudiante, domiciliado en el departamento de San Marcos, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco espacio noventa y nueve mil ciento setenta y tres espacio mil doscientos dos (2445 99173 1202), extendido por el Registro Nacional de las Personas, actúo a nombre propio y en mi calidad de Mandatario General con Representación con cláusula especial para arrendar bien inmueble, de los señores Raquel Nehemías Orozco Orozco y Miguel Eduardo Orozco Toc, lo que acredito con

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

la fotocopia legalizada de la escritura pública número cuarenta y seis (46), de fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciocho, autorizada en la Ciudad de San Marcos, departamento del mismo nombre, por el Notario Max Henry García Ochoa, mandato que fue debidamente inscrito en el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial a la inscripción número uno (1) del Poder cuatrocientos treinta y tres mil novecientos quince guion E (433915-E), con fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciocho, por el plazo de cinco años, encontrándose vigente. En lo sucesivo se me denominará **EL ARRENDANTE.** Los otorgantes manifestamos: 1. Ser de los datos personales consignados; **2.** Encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; **3.** Que las representaciones que ejercitamos 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 **EL ARRENDANTE**: **a)** Que él y sus mandantes son propietarios del inmueble ubicado en la doce avenida seis guion sesenta y dos zona cuatro, del municipio de San Marcos, departamento de San Marcos, el cual se encuentra inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad al número sesenta y cinco mil quinientos noventa y uno (65591), folio ochenta y ocho (88) del libro doscientos noventa y ocho (298) del Departamento de San Marcos, conforme certificación de dicho Registro, que obra en el expediente administrativo respectivo; **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 **EL ARRENDANTE**, el inmueble tiene las siguientes características: dos niveles, con terraza de concreto en un tercer nivel. Cuenta con siete ambientes en el primer nivel, entre ellos: dos baños y el garaje para dos vehículos. En el segundo nivel, tiene siete ambientes, entre ellos un baño. La casa tiene alambre de púas en las orillas de las paredes por seguridad. Muebles: En el primero y segundo nivel, cada ambiente tiene su puerta de cedro con su respectivo marco de vidrio en la parte de arriba, chapa y llaves; en el área de parqueo tiene su portón de metal con cuatro hojas y con

cerradura mecánica, para el acceso a las personas hay una puerta de metal con una ventana de vidrio. Tanto los lavamanos como los inodoros de los baños se encuentran funcionando y en perfectas condiciones, únicamente se tiene regadera instalada en el espacio de la ducha en el baño que está en el segundo nivel, los baños tienen puertas de vidrio corredizas en el espacio para la ducha. En el primer nivel se cuenta con espacio de cocina en donde hay un lavatrastos, una instalación para estufa de leña y dos gabinetes, en este espacio hay una puerta de metal que da al patio del inmueble, en donde hay un portón negro de metal que se puede utilizar como salida. En la terraza, se encuentra una bodega con paredes de lámina y con puerta de madera, chapa y llave, el marco no tiene vidrio y dentro de ésta hay una estantería que se puede usar para archivo de documentos. En este espacio hay una pila con su respectivo chorro y se encuentra el depósito de agua encima de una base de metal. El inmueble se destina para el funcionamiento de la Auxiliatura Departamental de San Marcos. 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 EXACTOS (Q 54,000.00),** 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 EXACTOS (Q 4,500.00)** 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 por parte de la Dirección Financiera. Para el efecto, **LA ARRENDATARIA** acreditará el valor de la renta en la cuenta de depósitos monetarios que proporcione **EL ARRENDANTE**, hasta la fecha del vencimiento del contrato o hasta la fecha de la efectiva desocupación del inmueble; **c) PARTIDA PRESUPUESTARIA: LA ARRENDATARIA**

Lcda. Gloria Esperanza Maza Luna
Director Administrativo
Procurador 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 ARRENDATARIA**, el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de los servicios de energía eléctrica, telefónico, en su caso, agua potable, extracción de basura y demás servicios de que goza 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, 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 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, **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 residencia ubicada en Aldea Champoyap, Cantón la Libertad, San Marcos; **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 mi persona, así como mis mandantes, 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, así como el contenido del 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 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

ACUERDO NÚMERO SG-050-2018

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-110-2018, de la Dirección Administrativa, con fecha 23 de abril de 2018 corresponde realizar la aprobación del contrato administrativo número treinta y cinco guion dos mil dieciocho (35-2018) 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

Augusto Jordán Rodas Andrade
Procurador de los Derechos Humanos

12 Avenida 12-54, zona 1 - Telefono: 2424-1717 Fax: 2424-1714 Guatemala, C.A.
www.pdh.org.gt / pdh@pdh.org.gt

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 cinco guion dos mil dieciocho (35-2018) de fecha veintisiete de marzo de dos mil dieciocho, contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado entre la PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS y MANUEL FERNANDO OROZCO TOC, RAQUEL NEHEMÍAS ORÓZCO ORÓZCO y MIGUEL EDUARDO OROZCO TOC, actuando MANUEL FERNANDO OROZCO TOC en nombre propio y como mandatario general con representación con cláusula especial de Raquel Nehemías Orózco Orózco y Miguel Eduardo Orozco Toc.

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

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

AUGUSTO JORDAN RODAS ANDRADE
PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS

PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS
GUATEMALA, C. A.

12 Avenida 12-54, zona 1 Teléfono: 2424-1717 Fax: 2424-1714 Guatemala, C.A.
www.pdh.org.gt / pdh@pdh.org.gt