



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NÚMERO TREINTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (37-2018)

En la ciudad de Guatemala, el día cuatro de abril 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, actuando en nombre propio, Yo, **LEON EDGAR SEIS QÚAN**, de setenta y cuatro años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, con domicilio en el Departamento de Quetzaltenango, me identifico con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número mil seiscientos treinta y cinco espacio noventa y ocho mil treinta y siete espacio mil uno (1635 98037 1001) extendido por el Registro Nacional de las Personas, y que 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 la representación que

Procuraduría de los Derechos Humanos  
 Director Administrativo  
 Gloria Esperanza Maza Luna  
 CUI: 2384 59497 1701



ejercita LA ARRENDATARIA, es suficiente 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, que: a) es propietario del inmueble ubicado en la cuarta calle dos guion cincuenta y dos, zona tres, Barrio San Francisco, del municipio de Coatepeque, departamento de Quetzaltenango, inmueble que se encuentra inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad, al número cuarenta y cinco mil doscientos treinta y nueve (45239), folio ciento cuarenta y ocho (148) del Libro doscientos cuarenta y cinco (245) del Departamento de Quetzaltenango, 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 EL ARRENDANTE, el inmueble tiene las siguientes características: **Parte frontal de la casa:** dos bombillas, un contador eléctrico, un garage techado para dos vehículos, con dos puertas de metal con seis ventanas cada una, dos puertas de metal con dieciséis ventanillas cada una, una puerta de metal pequeña, cinco tomacorrientes, tres apagadores, un sistema subterráneo con capacidad para cuatro mil litros de agua, dos flipones con cuatro apagadores cada uno, una bomba de agua eléctrica hidroneumática, una bombilla, un flipón eléctrico. **Primer nivel:** sala con diez tomacorrientes, cuatro apagadores, dos bombillas, un sanitario, un lavamanos y una lámpara. Cocina con un lavamanos, seis tomacorrientes, tres apagadores, tres bombillas, un baño, cuatro tragaluces, una persiana. Pasillo con dos chorros, un tomacorriente, un flipón, una bombilla, una pila con chorro, una plafonera, un pasamanos de hierro. **Segundo nivel:** un pasamanos, un barandal, una puerta, una bombilla, cuatro tragaluces. Sala con cuatro tomacorrientes, cinco apagadores, una puerta con quince ventanillas, una ventana con veinticinco ventanillas, una ventana con balcón, un baño, una regadera, un lavamanos, una puerta de madera, tres bombillas, un tragaluz con cuatro ventanillas, un gavetero pequeño de cinco gavetas, un flipón. Oficina uno: tiene dos apagadores, un tomacorriente, un flipón con cuatro apagadores, dos ventanales con persianas, una puerta de metal, seis ventanas, una ventanilla,



una bombilla y una puerta de madera. Oficina dos: con una puerta de madera, dos tomacorrientes, un apagador, dos ventanales, una bombilla y dos balcones. Oficina tres: una ventana con veintiocho vidrios, un apagador, dos tomacorrientes, una estantería, una puerta de madera, una bombilla. Oficina cuatro: una puerta de madera, un apagador, dos tomacorrientes, una bombilla, dos ventanas. Salón: dos tomacorrientes, dos apagadores, tres bombillas, un pasamanos para gradas al tercer nivel y gradas para bajar al primer nivel. Terraza: una galera, un tanque marca Rotoplast de setecientos cincuenta litros de agua, canales con tubo, tendales con tejado incluido. Servicio de energía eléctrica y agua potable. El inmueble se destina para el funcionamiento de la Auxiliatura Municipal de Coatepeque. 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 **CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS QUETZALES (Q 43,200.00) 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 **TRES MIL SEISCIENTOS QUETZALES (Q 3,600.00) 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 la cuenta de depósitos monetarios en quetzales del Banco Industrial, Sociedad Anónima, número cuatro mil veinte millones, tres mil noventa y cinco (4020003095), 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 cuatro

PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS  
 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA  
 Lcda. Gloria Espinoza Maza  
 Director Administrativo  
 Procuraduría de los Derechos Humanos



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, 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:**

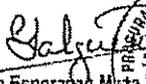
**(SUPUESTOS JUDICIALES)** Previamente a acudir a la vía judicial, las partes tratarán de avenirse conciliatoriamente; en caso de no existir acuerdo, y sea necesario exigir judicialmente el cumplimiento de este contrato, las partes expresamente declaran que: a) Renuncian al fuero de su domicilio y señalan 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 primera calle, dos



guion dieciséis, zona uno, Coatepeque Quetzaltenango; 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.

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





Procurador de los Derechos Humanos

**ACUERDO NÚMERO SG-044-2018**

**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/092-2018, de la Dirección Administrativa, con fecha 04 de abril de 2018 corresponde realizar la aprobación del contrato administrativo número treinta y siete guion dos mil dieciocho (37-2018) de fecha cuatro de abril 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

1

*Handwritten signatures and initials on the left margin.*



Procurador de los Derechos Humanos

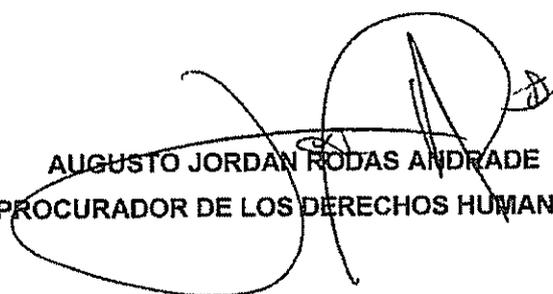
Procurador de los Derechos Humanos; artículos 9 y 48, del Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala y sus reformas, Ley de Contrataciones del Estado; y artículo 7 del Capítulo II, del Acuerdo número SG-078-2013 del Procurador de los Derechos Humanos;

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR.** El Procurador de los Derechos Humanos aprueba las catorce cláusulas del contrato administrativo número treinta y siete guion dos mil dieciocho (37-2018) de fecha cuatro de abril de dos mil dieciocho, contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado entre la PROCURADURÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS y LEON EDGAR SEIS QÚAN.

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

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

  
AUGUSTO JORDAN RODAS ANDRADE  
PROCURADOR DE LOS DERECHOS HUMANOS