



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE NUMERO CERO

CUATRO GUION DOS MIL DIECIOCHO (04-2018)

En la ciudad de Guatemala, el día once 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, comparecemos, en nombre propio, la señora **CARMEN CONSUELO BARRIOS DE LEON REGIL DE RODRÍGUEZ**, de ochenta y tres años de edad, casada, guatemalteca, Maestra de Educación Primaria, jubilada, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos cincuenta y dos espacio sesenta y cuatro mil treinta y cinco espacio cero ciento uno (2452 64035 0101) extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, y el señor **GREGORIO ALFONSO RODRÍGUEZ JUÁREZ**, de ochenta y siete años de edad, casado, Maestro de

Lcda. Gloria Esperanza Maza Luna

 Directora Administrativa

 Procuraduría de los Derechos Humanos



Educación Primaria, jubilado, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Quetzaltenango, me identifico con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho espacio sesenta y cinco mil setecientos cuarenta y cuatro espacio cero ochocientos uno (2448 65744 0801); que en lo sucesivo se nos denominará **LOS ARRENDANTES**. 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 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)** Manifiestan **LOS ARRENDANTES**, que: a) son copropietarios del inmueble ubicado en la tercera calle quince guion ciento cinco, zona dos, municipio de Totonicapán, departamento de Totonicapán, inmueble que se encuentra inscrito en el Segundo Registro de la Propiedad al número cuatro mil trescientos treinta y uno (4331), folio ciento treinta y cuatro (134), del libro cuarenta y seis (46) del Departamento de Totonicapán, 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 **LOS ARRENDANTES**, el inmueble tiene las siguientes características: a) Habitación ubicada del lado sur del corredor de ingreso, en la cual no existe mobiliario propio del inmueble, sólo mobiliario y equipo de la institución; b) Habitación ubicada del lado norte del corredor de acceso, en el cual se encuentra un closet de madera de plywood que cubre todo el lado oriente, propio del inmueble; c) Habitación ubicada en el lado sur del corredor interior, en la cual, se encuentra un closet de madera de plywood con puertas corredizas propias del inmueble; d) Habitación ubicada del lado sur del inmueble, a la par del ambiente destinado originalmente para comedor, en el cual, se encuentra una librería de madera propia del inmueble, en este ambiente la pared está parcialmente forrada de machimbre; e) Habitación ubicada del lado sur del inmueble, a continuación del anterior, en la que se encuentran, una librería de madera empotrada en la pared y un closet de madera de



plywood, muebles propios del inmueble; f) Un ambiente pequeño situado al fondo del inmueble, el cual destinan para comedor; g) Un ambiente sin mobiliario alguno, destinado originalmente para comedor; h) Un baño grande ubicado del lado norte del inmueble con gabinete de concreto con un lavamanos, forrado de azulejo con puertas de madera y un gabinete pequeño de lámina blanca con espejo, bidette, taza y regadera con azulejo; i)) Un espacio destinado para garaje con capacidad para un vehículo; j) Un patio grande en cuyo fondo se encuentra una pila de concreto y un depósito de agua aéreo, debajo del cual hay una bodega pequeña y un solo baño con taza; k) Un ambiente destinado para cocina con gabinete de cemento forrado de azulejo y con puertas de madera, encontrándose todos los muebles descritos en buen estado de conservación y de utilidad. El inmueble tiene dos líneas telefónicas con los números, setenta y siete millones seiscientos sesenta y un mil ochenta y uno (77661081) y el setenta y siete millones seiscientos sesenta y un mil cuatrocientos doce (77661412). El inmueble se destina para el funcionamiento de la Auxiliatura Departamental de Totonicapán. Este destino podrá variarse, según las necesidades de LA ARRENDATARIA, dando aviso con quince (15) días de anticipación a LOS ARRENDANTES.

TERCERA: (DEL ARRENDAMIENTO) Manifiestan LOS ARRENDANTES, que por este acto, dan 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 **TREINTA Y SEIS MIL QUETZALES (Q 36,000.00) EXACTOS**, que incluye el Impuesto al Valor Agregado - IVA -, los que serán pagados a LOS ARRENDANTES en doce (12) pagos mensuales y consecutivos, por un valor de **TRES MIL QUETZALES (Q 3,000.00) 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 -BANRURAL- a la cuenta de depósitos monetarios en quetzales número tres mil doce millones veintiséis mil setecientos cuarenta y tres (3012026743), proporcionada por LOS ARRENDANTES, hasta la fecha de la efectiva desocupación y entrega del inmueble; c) **PARTIDA PRESUPUESTARIA:** LA

Leticia Rodríguez
 Directora Administrativa
 Procuraduría de los Derechos Humanos



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)** Queda a cargo de LA ARRENDATARIA, 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 ARRENDATARIA podrá efectuar mejoras en el inmueble, siempre que conste la autorización previa y por escrito de LOS ARRENDANTES. 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 LOS ARRENDANTES, salvo el deterioro por el uso normal del mismo. En todo caso, LOS ARRENDANTES tienen 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 LOS ARRENDANTES: 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, 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, **LOS ARRENDANTES** se comprometen 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 **LOS ARRENDANTES**, 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 LOS ARRENDANTES, la unifican en la catorce avenida "A" ocho guion treinta y ocho zona tres del municipio de Quetzaltenango, departamento de 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.

DÉCIMA TERCERA: (DECLARACIÓN SOBRE EL COHECHO) Nosotros, LOS ARRENDANTES, manifestamos que 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 en el Sistema GUAATECOMPRAS, 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. Esperanza Maza Luna
Director Administrativo
Procuraduría de los Derechos Humanos



x 